



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2019-12-09 Styrelsemöte

Blad
1

Plats och tid

KFAB:s kontor, lokal Helheten, Tegnervägen 26, 3 trp.
09.00 – 10.20

Beslutande

Fredrik Olovsson, ordf.
Lars Härnström
Berit Örtell
Gunnar Ljungqvist
Cecilia Björk
Barbro Skogberg
Bertil Carlsson
Mårten Grothéus
Bo Johansson
Thomas Halvarsson

Övriga deltagande

Ingmar Eriksson, VD
Staffan Källström, administrativa avdelningen
Per-Åke Perman, administrativa avdelningen
Jan Kristensson, byggprojektavdelningen
Tobias Lundqvist, fastighetsavdelningen
Björn Johansson, marknadsavdelningen
Anders Nordh, personalrepresentant Vision
Henrik Högberg, personalrepresentant Kommunal

Sekreterare

Ingmar Eriksson

Staffan Källström

Utses att justera

Fredrik Olovsson

Bertil Carlsson



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

2019-12-09

2

§ 48 Mötets öppnande

Sammanträdet öppnas av styrelsens ordförande Fredrik Olovsson som hälsar ledamöter och personal välkomna till dagens sammanträde.

§ 49 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt **bilaga, § 49:1**.

§ 50 Närvarokontroll

Närvarokontroll genomförs av styrelseledamöterna.

§ 51 Val av protokollsjusterare

Utöver styrelsens ordförande Fredrik Olovsson väljs Bertil Carlsson att justera dagens protokoll.

§ 52 Protokoll från föregående sammanträde

Protokoll från föregående styrelsesammanträde (2019-10-04) läggs till handlingarna.

§ 53 Budget för 2020

Ekonomichef Per-Åke Perman redovisar och kommenterar förslag till budget, **bilaga § 53:1**.

Beslut

Styrelsen beslutar

- a t t** godkänna och fastställa bolagets förslag till budget för AO kommunfastigheter för 2020 i överensstämmande med redovisade budgethandlingar. För AO Bostäder ska bolaget verka för ett redovisat resultat som uppgår till 10 mkr. Budgetförslaget skickas ut för kännedom när den är upprättad.
- a t t** godkänna och fastställa KFAB:s förslag till investeringsbudget för 2020 enligt bilagda sammanställning. Investeringsramen inom AO Bostäder får dock högst uppgå till 150 Mkr under perioden 2020 till 2022.
- a t t** ekonomichef Per-Åke Perman med VD Ingmar Eriksson som ersättare, ges i uppdrag att tillsvidare för Katrineholms Fastighets AB:s räkning omsätta befintliga lån samt uppta nya lån, dvs öka företagets skulder, inom den av Katrineholms kommun vid varje tillfälle fastställda borgensramen.

Justerandes sign



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

2019-12-09

3

a t t delegera VD:s uppdrag gällande finansfrågor till ekonomichefen

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson och Lars Härnström.

§ 54 Förslag till sammanträdesdagar för 2020 för styrelse och presidium

VD redovisar upprättat förslag till sammanträdesdagar för KFAB:s styrelse- och presidiummöten för 2020.

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna och fastställa upprättat förslag till datum för KFAB:s styrelse- respektive presidiummöten för 2020. **Bilaga § 54:1.**

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson.

§ 55 Förslag till arbetsplan för 2020 för styrelsen

VD redovisar upprättat förslag till arbetsplan för KFAB:s styrelse för 2020.

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna och fastställa upprättat förslag till arbetsplan för KFAB:s styrelsesammanträden för verksamhetsåret 2020. **Bilaga § 55:1.**

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson.

§ 56 Revidering av uthyrningspolicy

VD redovisar en revidering av bolagets uthyrningspolicy för bostadshyresgäster, stycke Betryggande betalningsförmåga. Efter utskicket av handlingar har policyn reviderats och redovisas vid mötet. **bilaga § 56:1-2.**

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna redovisat förslag till revidering av bolagets uthyrningspolicy. Revideringen ska träda i kraft från 1 februari 2020.

Justerandes sign
 



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

2019-12-09

4

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson, Lars Härnström, Berit Örtell, Mårten Grothrus och Björn Johansson

e/sk

§ 57 Revidering av attestinstruktion

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna redovisat förslag till revidering av bolagets attestinstruktion. **Bilaga § 57:1.**
Attestinstruktionen är skriven för både KFAB och KIAB samt för förvaltade objekt.

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson och Staffan Källström

§ 58 VD-rapporter

A) Gamla Klubbetorp

VD informerar styrelsen om att bolaget i enlighet med styrelsens tidigare beslut avyttrat Gamla Klubbetorp från den 29 november 2019.

B) Järvenskolan

VD informerar styrelsen om att vissa ritningar fortfarande saknas från entreprenören NCC, samt att det tidigare lämnade priset för byggnation kvarstår. Kontrakt kommer att tecknas tidigast i januari 2020.

C) Hyresförhandlingar 2020

VD informerar om förhandlingarna med Hyresgästföreningen.

D) Organisation

Organisationsförändringen i KFAB är formellt avslutad och träder i full kraft fr o m 1 januari 2020 och följer därmed tidplan. Rekrytering av tre förvaltare och en driftstekniker pågår. Byggprojektchefen har fått nytt jobb i Nykvarns kommun och slutar till sista januari 2020.

E) Pantern

Nya upphandling är annonserad och anbudstiden sträcker sig fram till veckan före julhelgen. Byggnationen är tänkt att påbörjas i slutet av mars.

Justerandes sign

[Handwritten signature]



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

2019-12-09

5

F) Ny brandstation

Ny hall för vattentank planeras. Slutregleringar avseende byggnationen pågår tillsammans med räddningstjänsten (VSR) och Tegelstaden Bygg AB.

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna rapporterna och lägga dem till handlingarna.

Under överläggningarna yttrar sig Fredrik Olovsson.

§ 58 Rapporter från verksamheten

A) Staben/Administrativa avdelningen

Administrativa chefen Staffan Källström informerar styrelsen om den blivande administrativa avdelningens (idag Staben) pågående arbetsuppgifter och utmaningar inför 2020.

B) Marknadsavdelningen

Marknadschefen Björn Johansson informerar styrelsen om bl a hyresläget för bolaget.

C) Fastighetsavdelningen

Fastighetschefen Tobias Lundqvist informerar styrelsen om fiberutbyggnad, ansvarsguide, värmekonvertering, kostnader efter sommarens åskoväder, kameraövervakning, renovering av badhuset och "Röda Ladan" m m

D) Projektavdelningen

Byggprojektchefen Jan Kristensson informerar styrelsen om byggnation av parkeringshuset och förskolan Karamellen. Vad gäller Karamellen informerar Jan om att de processer som arbetats upp i projektavdelningen fungerat bra. Processerna innefattar tidigt inlämnande av handlingar från entreprenörerna. Slutligen visades bilder från det nyligen nyinvigda Furuliden.

Beslut

Styrelsen beslutar

a t t godkänna rapporterna och lägga dem till handlingarna.

Justerandes sign  SK



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

2019-12-09

6

§ 59 Övrigt

Tack till styrelse och personal

Då dagens sammanträde är det sista för året framför styrelsens ordförande Fredrik Olovsson ett tack till styrelsen, VD och till personalen för ett väl utfört arbete under 2019 och tillönskar alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Mötet avslutas

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RÅ' followed by a stylized 'K'.

sk



Dagordning vid sammanträde med styrelsen för KFAB

Måndagen den 9 december kl. 09.00

1 Formalia

- .1 Mötet öppnas
- .2 Fastställande av dagordning
- .3 Närvarokontroll
- .4 Val av protokolljusterare
- .5 Protokoll från föregående sammanträde

2-3 Ärenden enligt årsprogram/beslutsärenden

- .1 Budget
- .2 Sammanträdesdagar 2020
- .3 Arbetsplan 2020
- .4 Revidering av Uthyrningspolicy
- .5 Revidering av Attestinstruktion

4 Informationsärenden

- 1 VD-rapporter
- 2 Rapporter från verksamheten:
 - Staben/Administrativa avdelningen

5 Övriga frågor



KATRINEHOLMS FASTIGHETS AB
556011-0917 AO Bostäder

RESULTATRÄKNING	(tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
RÖRELSENS INTÄKTER				
Hysesintäkter		131 860	131 860	123 854
Övriga intäkter		<u>850</u>	<u>850</u>	<u>1 832</u>
Nettoomsättning		132 710	132 710	125 686
RÖRELSENS KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
Underhållskostnader		-19 496	-19 496	-20 783
Driftkostnader		-69 895	-69 895	-67 133
Fastighetsskatt		-2 716	-2 716	-1 993
Av- och nedskrivningar		<u>-21 893</u>	<u>-21 893</u>	<u>-18 363</u>
Summa fastighetskostnader		-114 000	-114 000	-108 272
Bruttoresultat		18 710	18 710	17 414
ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER		0	0	0
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		0	0	237
Rörelseresultat		18 710	18 710	17 651
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	175	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 385</u>	<u>-10 385</u>	<u>-7 749</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader		-10 210	-10 210	-7 652
Resultat efter finansiella poster		8 500	8 500	9 999
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT		-1 500	-1 500	-1 618
RESULTAT		<u>7 000</u>	<u>7 000</u>	<u>8 381</u>

AO Bostäder

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 1 HYRESINTÄKTER			
Bostäder	107 669	107 669	101 340
Lokaler	23 512	23 512	21 731
Garage och parkeringsplatser	<u>3 039</u>	<u>3 039</u>	<u>2 867</u>
	134 220	134 220	125 938
Hysesbortfall			
Rabatter	-800	-800	-968
Outhyrda lägenheter	-880	-880	-524
Outhyrda lokaler	-300	-300	-199
Outhyrda garage och parkeringsplatser	<u>-380</u>	<u>-380</u>	<u>-393</u>
	-2 360	-2 360	-2 084
Summa hyresintäkter	<u>131 860</u>	<u>131 860</u>	<u>123 854</u>
NOT 2 ÖVRIGA INTÄKTER			
Ersättningar från hyresgäster	400	400	381
Elavgifter hushållsström	0	0	40
Ersättning för juridiska åtgärder	100	100	39
Övriga intäkter	<u>350</u>	<u>350</u>	<u>1 373</u>
	850	850	1 832
Summa intäkter	<u>132 710</u>	<u>132 710</u>	<u>125 686</u>
NOT 3 UNDERHÅLLSKOSTNADER			
Planerat underhåll	18 306	18 306	19 591
Underhållsrabatt för bostäder	790	790	774
Tillval	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>417</u>
Summa underhållskostnader	<u>19 496</u>	<u>19 496</u>	<u>20 783</u>

AO Förvaltning

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 4 DRIFTKOSTNADER			
Uppvärmning			
Kostnader för uppvärmning	839	880	489
Fastighetsskötsel och reparationer			
Lönekostnader	237	232	223
Övriga personalkostnader	24	24	2
Reparationskostnader	631	631	539
Vatten- och brandskadekostnader	0	0	0
Övriga skötselkostnader	652	642	651
Uttagsskatt	0	0	0
Avskr fordon och fastighetsinventarier	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
	1 547	1 532	1 418
Förbrukning			
Vatten	269	275	205
El, fastigheter	805	803	743
El, hushåll	0	0	6
Renhållning	<u>106</u>	<u>106</u>	<u>76</u>
	1 180	1 184	1 030
Riskkostnader			
Försäkringspremier	110	87	108
Avskrivna fordringar	0	0	0
Avgifter för juridiska åtgärder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	110	87	108
Administration			
Lönekostnader	327	304	320
Övriga personalkostnader	13	10	5
Styrelsearvoden och övr. förvaltningskostnader	10	10	19
Revisionskostnad	11	11	18
Marknadsföring	0	0	8
Konsultkostnader	0	10	12
Leasing kontorsmaskiner	0	0	0
Övriga kostnader	322	301	541
Avgår aktiverade kostnader	0	0	0
Avskr kontorsinventarier inkl datautrustning	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>10</u>
	686	649	933
Hyresgästernas medel			
Hyressättningsavgift	0	0	1
Summa driftkostnader	4 362	4 332	3 979

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)

Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
----------------	----------------	----------------

NOT 5 FASTIGHETSSKATT

Fastighetsskatt

2 716	2 716	1 993
-------	-------	-------

NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNING

Fastighetsavskrivningar

Byggnader	21 893	21 893	18 094
Goodwill	0	0	269
Utrangering	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0
Summa av- och nedskrivningar	21 893	21 893	18 363

NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Förlust avyttring av anläggningstillgång	0	0	0
Kostnader av engångskaraktär	0	0	0
Summa	0	0	0

NOT 8 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättningar	0	0	0
Ersättning för sociala merkostnader	0	0	0
Återvunna avskr fordringar	0	0	221
Div engångsintäkter	0	0	16
Summa	0	0	237

NOT 9 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH
LIKNANDE RESULTATPOSTER

Räntor på likvida medel	0	0	0
Räntor på kundfordringar	150	150	96
Övriga intäkter	25	25	0
Summa	175	175	96

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

Ränta fastighetslån	10 335	10 335	7 706
Övriga kostnader	50	50	43
Summa	10 385	10 385	7 749

Investeringar



	Budget	Budget	Utfall
RESULTATRÄKNING	2020	2019	2018
	(tkr)		
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hysesintäkter	227 261	215 473	184 531
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 138</u>
Nettoomsättning	227 261	215 473	185 669
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader	-14 965	-14 704	-11 427
Driftkostnader	-104 813	-102 967	-101 317
Fastighetsskatt	-874	-795	-830
Av- och nedskrivningar	<u>-68 909</u>	<u>-63 878</u>	<u>-47 390</u>
Summa fastighetskostnader	-189 561	-182 344	-160 964
Bruttoresultat	37 700	33 129	24 705
ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER	-3 500	-3 500	-206
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	0	0	100
Rörelseresultat	34 200	29 629	24 598
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	600	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-31 550</u>	<u>-28 079</u>	<u>-22 965</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader	-31 550	-27 479	-22 439
Resultat efter finansiella poster	2 650	2 150	2 159
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	-2 000	-1 500	-1 199
RESULTAT	<u>650</u>	<u>650</u>	<u>960</u>

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 1 HYRESINTÄKTER			
Bostäder	189	183	194
Lokaler	227 046	215 270	184 427
Garage och parkeringsplatser	<u>26</u>	<u>23</u>	<u>31</u>
	227 261	215 476	184 652
Hyresbortfall			
Rabatter	0	0	-33
Outhyrda lägenheter	0	0	0
Outhyrda lokaler	0	0	-83
Outhyrda garage och parkeringsplatser	<u>0</u>	<u>-3</u>	<u>-4</u>
	0	-3	-120
Summa hyresintäkter	227 261	215 473	184 531
NOT 2 ÖVRIGA INTÄKTER			
Ersättningar från hyresgäster	0	0	55
Elavgifter hushållsström	0	0	2
Ersättning för juridiska åtgärder	0	0	1
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 080</u>
	0	0	1 138
Summa intäkter	227 261	215 473	185 669
NOT 3 UNDERHÅLLSKOSTNADER			
Planerat underhåll	14 965	14 704	11 427

KATRINEHOLMS FASTIGHETS AB
AO Kommunfastigheter

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 4 DRIFTKOSTNADER			
Uppvärmning			
Kostnader för uppvärmning	22 509	22 692	19 274
Fastighetsskötsel och reparationer			
Lönekostnader	6 617	8 011	7 360
Övriga personalkostnader	235	296	286
Reparationskostnader	9 947	10 105	12 991
Vatten- och brandskadekostnader	2 000	2 000	3 002
Övriga skötselkostnader	20 607	20 260	19 827
Uttagsskatt	180	260	154
Avskr fordon och fastighetsinventarier	<u>121</u>	<u>121</u>	<u>166</u>
	39 707	41 053	43 786
Förbrukning			
Vatten	5 379	5 422	4 644
El, fastigheter	15 839	15 218	14 335
El, hushåll	30	30	5
Renhållning	<u>2 922</u>	<u>2 937</u>	<u>2 673</u>
	24 170	23 607	21 657
Riskkostnader			
Försäkringspremier	1 532	1 539	1 435
Avskrivna fordringar	0	0	105
Avgifter för juridiska åtgärder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
	1 532	1 539	1 548
Administration			
Lönekostnader	12 796	10 322	10 359
Övriga personalkostnader	235	238	429
Styrelsearvoden och övriga förvaltningskostnader	233	233	276
Revisionskostnad	270	270	250
Marknadsföring	75	75	139
Konsultkostnader	294	294	225
Leasing kontorsmaskiner	43	43	75
Övriga kostnader	5 453	5 107	5 820
Avgår aktiverade kostnader	-2 650	-2 650	-2 710
Avskr kontorsinventarier inkl datautrustning	<u>131</u>	<u>129</u>	<u>189</u>
	16 880	14 061	15 051
Hyresgästernas medel			
Hyressättningsavgift	15	15	1
Summa driftkostnader	104 813	102 967	101 317

KATRINEHOLMS FASTIGHETS AB
AO Kommunfastigheter

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)

Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
----------------	----------------	----------------

NOT 5 FASTIGHETSSKATT

Fastighetsskatt	874	795	830
-----------------	-----	-----	-----

NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNING

Fastighetsavskrivningar

Byggnader	67 709	62 278	47 390
Utrangering	1 200	1 600	0
Summa av- och nedskrivningar	68 909	63 878	47 390

NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Rivningskostnad	0	0	0
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0	0
Kostnader av engångskaraktär	3500	3500	206
Summa	3 500	3 500	206

NOT 8 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättningar	0	0	0
Vinst vid försäljning fastigheter	0	0	99
Återvunna avskr fordringar	0	0	1
Summa	0	0	100

NOT 9 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

Räntor på likvida medel	0	600	525
Räntor på kundfordringar	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0
Summa	0	600	525

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

Ränta fastighetslån	31 500	28 029	22 944
Övriga kostnader	50	50	21
Summa	31 550	28 079	22 965

Budget för fastighetsinvesteringar 2020 med plan 2021-2022

Förv	Objekt	Kat	Investering 2020	Investering 2021	Investering 2022	Hyresökning 2020	Hyresökning 2021	Hyresökning 2022
KFAB	Fastighetsbevarande åtgärder i div 200	2		6 800	8 900		215	635
KFAB	Laddstolpar för verksamhetsbilar på KFAB:s mark	3		800	200		39	48
KFAB	Parkeringshus Norr	2	35 500			1 149	1 149	
KFAB	Safirenhuset ventilation	2		11 000		1 176	-615	385
KFAB totalt			35 500	18 600	9 100	2 325	788	1 068
BIN	Utemiljö förskolor/skolor	2		1 750		143	114	114
BIN	Ljudabsorbenter och akustik	2		1 200		36	78	78
BIN	Sammanställning av mindre ombyggnationer i skolor/förskolor	2	2 000	1 600	1 600	350	234	208
BIN	Ombyggnad ny inriktning KTC 2 samt KTS Röda. Ombyggnad och anpassning för Järvenskolorna	2	4 300			305	305	
BIN	Ny högstadieskola Järven	2			230 500			12 299
BIN	Ny F-6 skola Norr	2			165 000			9 225
BIN	Ombyggnad av Tallåsskolan	2			35 000			1 358
BIN	Ombyggnad av Kupolen	2			10 000			417
BIN	Skolutbyggnad, övrigt	2			43 500			1 578
BIN	Om- och tillbyggnad av Sandbäcksskolan	2	30 000	30 000		917	2 442	1 458
BIN	Skogsborgsskolan. Ny Idrottshall	2	4 000	29 700		127	1 667	941
BIN	Ny förskola Karamellen	2	0			2 107		
BIN totalt			40 300	64 250	485 600	3 985	4 840	27 676
FAST	Oförutsedda mindre investeringsbehov (verksamhetsanpassningar/ myndighetskrav)	1	500	500	500	334	115	115
FAST	Projekteringspott		1 000	1 000	1 000	115	230	230
FAST	Allaktivitetsplaner på Norr	2		800		33	40	32
FAST totalt			1 500	2 300	1 500	482	385	377
KULN	Ombyggnad och utemiljö i Lokstallet	2	0	7 200	2 500	100	468	631
KULN totalt			0	7 200	2 500	100	468	631
STN	Återvinningsstationer för kommunens verksamheter	2	0	400	400	165	26	52
STN	Ombyggnation kök och utemiljö	2	700			103	50	
STN	Om- och tillbyggnad samt utemiljö vid Sportcentrum.	2		1 700	400		54	67
STN	Utbyte av nyckellås mot kodlås på uthyrningslokaler	2		200	200	13	13	26
STN totalt			700	2 300	1 000	281	143	145
VON	Nytt äldreboende Dufvegården	2		265 000			20 735	
VON	Kylanläggningar	2	1 000	1 500		90	188	98
VON	Omb Furulidens gamla kök. Ersättningsbostäder för Skogsbrynet	2				857		
VON	Om- och tillbyggnad samt utemiljö vid äldreboenden	2		1 100	450	343	153	75
VON totalt			1 000	267 600	450	1 290	21 075	172
FAST	Larm verksamhetslokaler	1	1 700	1 700	1 700	256	186	136
BIN	Ventilationsåtgärder	1	1 000	1 000	1 000	60	95	70
BIN	Ventilation Sörgården	1	4 500			258	258	
BIN	Ventilation Tallås	1		10 000		18	350	350

Förv	Objekt	Kat	Investering 2020	Investering 2021	Investering 2022	Hyresökning 2020	Hyresökning 2021	Hyresökning 2022
STN	Fettavskiljare avlopp	1		1 000	1 000	107	60	70
VON	Förbättringar av brandskydd på vård- och demensboende	1	250			12	12	
Myndighetskrav totalt			7 450	13 700	3 700	710	961	626

Div 200 totalt			86 450	375 950	503 850	9 173	28 658	30 696
----------------	--	--	--------	---------	---------	-------	--------	--------

Förv	Objekt	Kat	Investering 2020	Investering 2021	Investering 2022	Hyresökning 2020	Hyresökning 2021	Hyresökning 2022
VON	Nytt LSS-boende i kv Humlen	2	10 000				1 853	
KULN	Ny huvudentré till Kulturhuset Ängeln	2		3 000			95	95
Div 100 totalt			10 000	3 000	0	0	1 948	95

Div 200 + div 100 totalt			96 450	378 950	503 850	9 173	30 606	30 791
--------------------------	--	--	--------	---------	---------	-------	--------	--------

Förv	Objekt	Kat	Investering 2020	Investering 2021	Investering 2022	Hyresökning 2020	Hyresökning 2021	Hyresökning 2022
FAST	Miljö- och energibesparande åtgärder	2		3 000	3 000			
Summa resultat av energibesparingar			0	3 000	3 000	0	0	0

RESULTATRÄKNING	Budget (tkr) 2020	Budget 2019	Utfall 2018
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hyresintäkter	0	0	0
Övriga intäkter	<u>5 034</u>	<u>4 997</u>	<u>4 557</u>
Nettoomsättning	5 034	4 997	4 557
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader	-595	-595	-531
Driftkostnader	-4 362	-4 332	-3 979
Fastighetsskatt	0	0	0
Av- och nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fastighetskostnader	-4 957	-4 927	-4 510
Bruttoresultat	77	70	46
ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER	0	0	0
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	0	0	5
Rörelseresultat	77	70	51
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0
Räntebidrag	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-10</u>	<u>-3</u>	<u>-2</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader	-10	-3	-2
Resultat efter finansiella poster	67	67	50
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	-17	-17	-13
RESULTAT	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>37</u>

AO Förvaltning

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 1 HYRESINTÄKTER			
Bostäder	0	0	0
Lokaler	0	0	0
Garage och parkeringsplatser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0	0
Hyresbortfall			
Rabatter	0	0	0
Outhyrda lägenheter	0	0	0
Outhyrda lokaler	0	0	0
Outhyrda garage och parkeringsplatser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0	0
Summa hyresintäkter	0	0	0
NOT 2 ÖVRIGA INTÄKTER			
Ersättningar från hyresgäster	0	0	0
Elavgifter hushållsström	0	0	0
Ersättning för juridiska åtgärder	0	0	0
Övriga intäkter	<u>5 034</u>	<u>4 997</u>	<u>4 557</u>
	5 034	4 997	4 557
Summa intäkter	5 034	4 997	4 557
NOT 3 UNDERHÅLLSKOSTNADER			
Planerat underhåll	595	595	531

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 4 DRIFTKOSTNADER			
Uppvärmning			
Kostnader för uppvärmning	839	880	489
Fastighetsskötsel och reparationer			
Lönekostnader	237	232	223
Övriga personalkostnader	24	24	2
Reparationskostnader	631	631	539
Vatten- och brandskadekostnader	0	0	0
Övriga skötselkostnader	652	642	651
Uttagsskatt	0	0	0
Avskr fordon och fastighetsinventarier	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
	1 547	1 532	1 418
Förbrukning			
Vatten	269	275	205
El, fastigheter	805	803	743
El, hushåll	0	0	6
Renhållning	<u>106</u>	<u>106</u>	<u>76</u>
	1 180	1 184	1 030
Riskkostnader			
Försäkringspremier	110	87	108
Avskrivna fordringar	0	0	0
Avgifter för juridiska åtgärder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	110	87	108
Administration			
Lönekostnader	327	304	320
Övriga personalkostnader	13	10	5
Styrelsearvoden och övr. förvaltningskostnader	10	10	19
Revisionskostnad	11	11	18
Marknadsföring	0	0	8
Konsultkostnader	0	10	12
Leasing kontorsmaskiner	0	0	0
Övriga kostnader	322	301	541
Avgår aktiverade kostnader	0	0	0
Avskr kontorsinventarier inkl datautrustning	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>10</u>
	686	649	933
Hyresgästernas medel			
Hyressättningsavgift	0	0	1
Summa driftkostnader	<u>4 362</u>	<u>4 332</u>	<u>3 979</u>

NOTER TILL RESULTATRÄKNING (tkr)	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2018
NOT 5 FASTIGHETSSKATT			
Fastighetsskatt	0	0	0
NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNING			
Fastighetsavskrivningar			
Byggnader	0	0	0
Summa av- och nedskrivningar	0	0	0
NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER			
Kostnader av engångskaraktär	0	0	
Summa	0	0	0
NOT 8 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER			
Återvunna avskr fordringar	0	0	0
Div engångsintäkter	0	0	5
Summa	0	0	5
NOT 9 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER			
Räntor på likvida medel	0	0	0
Summa	0	0	0
NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER			
Ränta fastighetslån	0	0	0
Övriga kostnader	10	3	2
Summa	10	3	2



Bilaga §54:1

Sammanträdesdagar 2020 för KFAB:s styrelse och presidium

Tidpunkt	Typ av möte	Klockslag
2019-03-09	Presidie	10.00
2019-03-23	Styrelsemöte	09.00
2019-04-27	Årsstämma	18.00
2019-06-01	Presidie	10.00
2019-06-15	Styrelsemöte	09.00
2019-09-21	Presidie	10.00
2019-10-05	Styrelsemöte	09.00
2019-11-30	Presidie	10.00
2019-12-14	Styrelsemöte	09.00



Arbetsplan för KFAB:s styrelsesammanträden 2020

Mars	Bokslut 2019
Juni	Måldiskussion 2021 – 2023 Tertialrapport 1, (2020-01-01--- 2020-04-30)
Oktober	Tertialrapport 2, (2020-01-01---2020-08-31) Underlag och förutsättningar för budget 2020 Målsättning och strategi inför hyresförhandling
December	Antagande av budget 2021 Fastställande av arbetsordning Arbetsplan för 2021

Nuvarande uthyrningspolicy

Betryggande betalningsförmåga

Disponibel inkomst skall vara minst två gånger månadshyran och kunna styrkas med intyg.

Som inkomst räknas lön, pension, a-kassa, studiemedel, inkomst av eget kapital och egen rörelse samt av myndighet beviljat stöd eller bidrag exempelvis barnbidrag, bostadsbidrag etc.

För sökande med försörjningsstöd gäller att godkännande kan ske om kommunal borgen tecknas för hyreskontraktet under 12 månader enligt särskild överenskommelse med kommunen.

För att sökande med etableringsersättning skall kunna godkännas krävs att ersättningen beviljats i kommunen samt att minst 12 månader återstår av ersättningsperioden vid inflyttningstillfället.

För sökande som är yngre än 25 år och som ej kan uppvisa betryggande betalningsförmåga kan borgensåtagande tecknas.

Förslag till ändring

Betryggande betalningsförmåga

Disponibel inkomst skall vara minst två gånger månadshyran och kunna styrkas med intyg. På begäran skall inkomst kunna styrkas 3-6 månader efter avtalstidpunkt.

Som inkomst räknas lön från anställning eller jämförbar inkomstkälla som pension, inkomst av eget kapital, a-kassa eller studiemedel samt av myndighet beviljat stöd eller bidrag exempelvis barnbidrag, bostadsbidrag etc.

För sökande med försörjningsstöd gäller att godkännande kan ske om kommunal borgen tecknas för hyreskontraktet under 12 månader enligt särskild överenskommelse med kommunen.

För att sökande med etableringsersättning skall kunna godkännas krävs att ersättningen beviljats i kommunen samt att minst 12 månader återstår av ersättningsperioden vid inflyttningstillfället.

För sökande som är yngre än 25 år och som ej kan uppvisa betryggande betalningsförmåga kan borgensåtagande tecknas.

Nuvarande uthyrningspolicy

Betryggande betalningsförmåga

Disponibel inkomst skall vara minst två gånger månadshyran och kunna styrkas med intyg.

Som inkomst räknas lön, pension, a-kassa, studiemedel, inkomst av eget kapital och egen rörelse samt av myndighet beviljat stöd eller bidrag exempelvis barnbidrag, bostadshidrag etc.

För sökande med försörjningsstöd gäller att godkännande kan ske om kommunal borgen tecknas för hyreskontraktet under 12 månader enligt särskild överenskommelse med kommunen.

För att sökande med etableringsersättning skall kunna godkännas krävs att ersättningen beviljats i kommunen samt att minst 12 månader återstår av ersättningsperioden vid inflyttningstillfället.

För sökande som är yngre än 25 år och som ej kan uppvisa betryggande betalningsförmåga kan borgensåtagande tecknas.

Förslag till ändring

Betryggande betalningsförmåga

Disponibel inkomst skall vara minst två gånger månadshyran och kunna styrkas med intyg. På begäran skall inkomst kunna styrkas 3-6 månader efter avtalstidpunkt.

Som inkomst räknas lön från anställning eller jämförbar inkomstkälla som pension, inkomst av eget kapital, a-kassa eller studiemedel.

För sökande med försörjningsstöd gäller att godkännande kan ske om kommunal borgen tecknas för hyreskontraktet under 12 månader enligt särskild överenskommelse med kommunen.

Särskild överenskommelse kan träffas med kommunen om uthyrning av sociala skäl.

För sökande som är yngre än 25 år och som ej kan uppvisa betryggande betalningsförmåga kan borgensåtagande tecknas.