

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

1 (10)

Plats och tid Digitalt möte via Zoom 09:00- 12:50

Beslutande Lars Sundberg (S)  
Fredrik Engberg (L)  
Ray Alexén (SD)  
Håkan Bengtsson (C)  
Ann-Christin Wendpaap (S)

Övriga deltagare Ronny Löfquist (S)  
Beng- Åke Torhall (L)  
Charlotta Lindahl, verkställande direktör  
Linda Klawitter, Fastighetschef (endast punkt 3)  
Jenny Hagesjö (09:30 – 10:05)  
Kristine Bengtsson, ekonomiansvarig  
Nouha Alessa, administratör

Utses att justera Håkan Bengtsson

Justeringens tid  
och plats

Underskrift Sekreterare

Paragrafer § 51

Nouha Alessa

Ordförande

Lars Sundberg

Justerande

Håkan Bengtsson

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Sammanträdesdatum 2021-12-02

Datum för anslags  
uppsättande

Datum för anslags  
nedtagande

Förvaringsplats för  
protokollet Storgatan 1

Underskrift

§ 51 hb

### **Ändringar och tillägg**

---

- Jenny Hagesjö var med i mötet mellan 09:30 till 10:05, och informerade om migrationsverkets ärendet.

#### **Förslag till beslut:**

- Att gå vidare med städkostnader betalning, samt att hålla fordran för resterande summan levande för att lyfta upp det i styrelsen innan tiden går av.

#### **Styrelsen beslutar:**

- Att godkänna förslaget.

- Linda Klawitter var med under punkt 3 och informerade om investeringar.



§ 52 hb

**Utökad anslag för renowing Smedjevägen i Torup.**

---

Styrelsen informeras om inkommande anbud för renowingen av Smedjevägen. Den avsatta budgeten kommer inte att hålla och extra anslag behöver godkännas av Fullmäktige.

**Styrelsen beslutar att**

Styrelsen beslutar att föreslå KS att föreslå KF att besluta om att utöka ramen med 4 Mkr, till totalt 14 miljoner istället för 10 miljoner samt att godkänna ytterligare 4 mkr i belåning.

Styrelsen beslutar att godkänna tilldelad entreprenör.

**Bifogar handlingar från fullmäktige, samt beslut från fullmäktige som har expedierats till oss.**



Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

4 (12)

§ 53 hb

**Information ordförande**

---

- Informerat om mötet med brottsförebyggande rådet och folkhälsorådet.

Mötet ajourneras 5 minuter, mellan klockan 10:25-10:30.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 54 hb

**Information VD**

---

- Teknisk chef på Hyltebostäder har sagt upp sin tjänst.
- APT med alla medarbetarna, där vi diskuterade våra roller i Hyltebostäder.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

6 (12)

§ 55 hb

**Information Hyresfastigheter**

---

- Inget att rapportera om.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

7 (12)

§ 56 hb

**Styrelsemöte 2022**

---

**- Datum för Bostadsstiftelse Hyltebostäder kommande styrelsemöte 2022**

VD föreslår följande datum för styrelsemöten under 2022:

- 10 februari
- 7 april
- 9 juni
- 15 september
- 28 oktober
- 8 december

- En ändring skett att ändra den femte styrelsemöte från 28 oktober till 3 november.

- **Styrelsen beslutar:**
- Att godkänna förslaget.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

8 (12)

§ 57 hb

**Intern kontroll**

---

- Internkontroll är genomförd enligt intern kontrollplan. Det fanns inget att anmärka.

Bilaga:

- Internkontroll bensinkort och elektroniska körjournaler v. 39 – 41 2021
- Plan för intern kontroll 2021 Bostadsstiftelsen Hyltebostäder.
- Sluppmässigt utvalda fakturor

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 58 hb

### **Intern kontroll**

---

#### **Plan för intern kontroll 2022**

Det åligger styrelsen att utöva intern kontroll över Bostadsstiftelsen Hyltebostäders verksamhet. För att stärka arbetet med intern kontroll inom Hyltebostäder har ett förslag till plan för intern kontroll upprättats. Planen innehåller fyra kontrollmoment.

Kontroll av fordonsanvändning – Företagets fordon ska endast användas i tjänsten.

Enligt den senaste rutinen för attest och inköp finns med att beställningar av entreprenörer ska följas upp. Hyltebostäder ska ta fram en rutin på hur detta ska göras så att stickkontroller kan tas på ett smidigt vis.

Kontroll av att riskanalysen efterföljs

Momshantering – Som fastighetsbolag har Hyltebostäder bara en begränsad avdragsrätt för ingående moms. Avdragsrätten skiljer sig mellan olika verksamheter och objekt. Att kvalitetssäkra att korrekta avdrag görs är av stor vikt.

**Bilaga:** Plan för intern kontroll 2022.

#### **Styrelsen beslutar:**

- Att godkänna förslaget.



§ 59 hb

### Avrapportering av utredningsuppdrag 2020-2021

#### - Uppdrag att utreda varför vakanser har ökat i Unnaryd (2020-02-04)

Frågan är utagerad då vi ser att trenden har vänt. Det kan konstateras att följande orsaker och åtgärder har gett en positiv effekt.

Uthyraren visar lägenheter ofta mer än en för att ge intressenten fler alternativ att välja mellan.

Marknadsföringen har förändrats samt ökat, vi lägger ut på sociala medier mer frekvent samt att vi beskriver orten som lgh finns på.

Vi har ökat upp underhållet av lägenheter på samtliga orter.

Arbetsstillfällena har ökat på orten och då väljer fler att flytta dit.

#### - Uppföljning av felanmälningar 2020-05-14

Styrelsen önskar få en rapportering av felanmälningar inkommer till Hyltebostäder. Det ska rapporteras nyckeltal samt trendsiffror på felanmälningar samt hur lång till det tar att åtgärda.

Det nya fastighetssystemet har nyttjats i ca 6 månader och för att ge en rättvis bild behövs ett år innan rapport kan ges för att vi ska kunna få en rättvisande bild av hur det ser ut.



§ 60 hb

**Avrapportering av utredningsuppdrag 2020-2021**

---

- **Upphandling av snöröjning 2020-12-03**

Frågan uppkom på styrelsemöte om Hyltebostäder måste handla upp snöberedskap tillsammans med kommunen.

Upphandling har genomförts tillsammans för kommande period. Det vi kan konstatera är att våra behov ser lite olika ut vilket gör att vi troligen kommer att välja att genomföra upphandlingen i egen regi när det är dags att upphandla igen. Det finns inget som tvingar företaget att handla upp tillsammans med Hylte kommun men det har gjorts för att en större omfattning av ett avtal kan påverka kostnader på ett fördelaktigt sätt. Det ser vi att så inte är fallet för Snöberedskaps upphandlingar.

- **Styrelsen beslutar:**

- Att lägga uppföljningspunkt om el laddningar
- Att lägga uppföljningspunkt om vidare undersökning av vakanser i Unnaryd.
- Att lägga samtliga informationer till handlingarna.

Justeraandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-12-02

12 (12)

§ 61 hb

**Övriga**

---

- Styrelsen fick presentation om Stiftelsefond. Styrelsen följer upp och fattar beslut om försättning vid nästkommande styrelsemöte

Justerares sign



Utdragsbestyrkande

Projekt	År					2021 Summa	Budget
	2017	2018	2019	2020	2021		
Korttidsboende Bäckgatan			684 325	5 568 821	4 892 753	11 145 899	15 000 000
Smedjevägen	222 406	0	64 630	183 426	165 147	635 609	10 000 000
Fastighetssystem				2 374 862	1 736 371	4 111 233	1 700 000

---

<b>Plats och tid</b>	Forum, Hyltebruk kl. 13:00-18:10
<b>Beslutande ledamöter</b>	Micael Arnström (S) (ordförande), Ronny Löfquist (S), Stina Isaksson (SD), Anna Roos (C), Maria Hedin (S), Bo-Gunnar Åkesson (M), Kerstin Alexén (SD), Malin Thydén-Kärman (S), Andreas Algerbo (C), Krister Mattsson (S) (vice ordförande), Monica Grönroos Dehlin (SD), Bengt-Åke Torhall (L), Lirim Mazreku (KV), Birgitta Årzen (S), Rolf Näslund (M), Malin Svan (C), Lisa Mogren (V), Maria Johansson Arnström (S), Martina Philip Carlsson (C), Johan Fahlen (S), Martin Isaksson (SD), Ann-Christin Wendpaap (S), Christer Johansson (M), Ewa Gunnarsson (SD), Gunnel Johansson (S), Roger Andersson (S), Tommy Edenholt (KV), Håkan Bengtsson (C), Desirée Hultberg (M) (2:e vice ordförande), Lars Sundberg (S), Bo Wahlén (V), Katrin Karlsson (S), Bo Eriksson (C), Fredrik Engberg (L), Per-Yngve Bengtsson (S), Fakhria Hamidi (S), Bjarne Gunnarsson (SD), Malin Hedenberg (SD), Bengt Svensson (C), Anna Larsson (S)
<b>Övriga närvarande</b>	Emma Gröndahl (Kommunchef)
<b>Utses att justera</b>	Birgitta Årzen (S) Anna Roos (C)
<b>Justeringens plats och tid</b>	
<b>Protokollet omfattar</b>	§56

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare .....	
	Alice Risenfors	
	Ordförande .....	.....
	Micael Arnström (S)	
	Justerande .....	.....
	Birgitta Årzen (S)	Anna Roos (C)

**ANSLAG/BEVIS**      Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Kommunfullmäktige	
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-05-06	
<b>Datum för anslags uppsättande</b>		<b>Datum för anslags nedtagande</b>
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunhuset	
<b>Underskrift</b>	.....	

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige

§56

## **Investering av stambyte samt renovering av Smedjevägen 2 i Torup samt upplåning av max 10 miljoner kronor**

(2021 KS0171)

Beslut

Kommunfullmäktige godkänner Bostadsstiftelsen Hyltebstäders investering av stambyte på Smedjevägen i Torup samt upplåning av max 10 miljoner.

Beskrivning av ärendet

Bostadsstiftelsen Hyltebstäder planerar att investera i stambyte på Smedjevägen i Torup.

De befintliga stammarna är i behov av åtgärd på grund av läckage och uppdraget för detta togs fram redan 2017.

Under de senaste åren har det uppkommit vattenskador i lägenheterna p.g.a. läckage i radiatorkretsen samt läckage från varmvattenledningarna och även p.g.a. att tätskikt saknas under badkaren.

En teknisk beskrivning har tagits fram men efter vidare dialog med konsulter och undersökningar på plats har Hyltebstäder kommit fram till att fastigheten kräver en större investering p.g.a. av skick och standard. Relining av avloppsledning är möjlig i källaren men de största antalet stammar behöver bytas ut.

Då det mesta i fastigheten är original sedan 1963 ser Hyltebstäder en möjlighet att lyfta fastighetens lägenheter till dagens standard.

Investeringen beräknas kosta ca 9 000 000 kr.

Enligt stiftelseförordningen för bostadsstiftelsen ska kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas vid investeringsobjekt som överstiger 200 prisbasbelopp eller vid övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt. 200 prisbasbelopp är med 2021 års nivå ca 9 000 000kr.

Kommunledningskontoret har inget att tillägga till Hyltebstäders ärende, utan föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna Bostadsstiftelsen Hyltebstäders investering av stambyte på Smedjevägen i Torup samt upplåning av max 10 miljoner.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Kommunfullmäktige

## Handlingar i ärendet

- §71 KS Investering av stambyte samt renovering av Smedjevägen 2 i Torup samt upplåning av max 10 miljoner kronor
- §71 KSAU Investering av stambyte samt renovering av Smedjevägen 2 i Torup samt upplåning av max 10 miljoner kronor
- Tjänsteskrivelse KKK - Investering av stambyte på Smedjevägen i Torup
- Till styrelsen Stamrenovering Smedjevägen 2
- Beskrivning Stamrenovering Smedjevägen 2
- Budget - Stambyte TE Smedjevägen 2 Torup

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna Bostadsstiftelsen Hyltebstäders investering av stambyte på Smedjevägen i Torup samt upplåning av max 10 miljoner.

Beslutet skickas till  
Hyltebstäder

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## **Internkontroll bensinkort och elektroniska körjournaler v. 39 – 41 2021**

Jag har genomfört kontroll av bensinkortskvitton och körjournaler (automile) i samråd med driftchef Johan Svensson. Kontrollperiod okt 2021.

Alla fordonsansvariga har lämnat in samtliga bensinkvitton förutom tre. I de fall man tankat annat än bilen har det skrivits på kvittona man lämnat in vilket förenklat internkontrollen. Antal tankade liter verkar stämma överrens med antal körda mil. Inga privata resor har redovisats.

Som vid tidigare kontroll varierar bränsleförbrukningen mellan fordonen, detta mestadels på grund av att det körs kortare sträckor och då ökar förbrukningen per mil. Jag har inte kunnat kontrollera alla fordon då mätarställningsinformationen saknats på vissa utav körjournalerna. I vissa fall saknas även inloggningen på automile, så att jag inte kunnat utläsa vem som använt fordonet, vilket är ett kvarvarande problem då det var likadant vid förra kontrollen. Vi har tagit hänsyn till beredskapen, att man vid de tillfällena tagit bilen hem.

Det enda att anmärka på (utöver inloggningen i automile) är att det i några fall inte skrivs namn och registreringsnummer på kvittona utan endast det ena eller det andra. Det i kombination med att man i vissa fall inte loggat in korrekt i automile har försvårat kontrollen något.

2021-11-24

Nouha Alessa  
Administratör

## Plan för intern kontroll 2021 Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Kontrollområde	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontrollansvarig	Rapporteras till	Senast genomfört
Fordon	Kontroll av fordonsansvändning	Rimlighetskontroll av körjournaler	Kristine Bengtsson	Styrelsen	Halvårsvis
Inköp och attest	Kontroll av att större beställningar av entreprenörer följs upp och dokumenteras	Utforma och införa en rutin	Kristine Bengtsson	Styrelsen	2021-12-31
Momshantering	Korreakta avdragsnivåer	Stickprov 30 fakturor	Kristine Bengtsson	Styrelsen	2021-12-31
Attest fakturor	Kontroll att alla leverantörsfakturor blir attesterade i tid	Varje månadskifte kontrollera att inga fakturor förfaller inom en vecka	Kristine Bengtsson	Styrelsen	2021-12-31

Faktura			
36982205	OK	15305971	OK
2211120502	OK	25403718	OK
2022196	Felkonterad FST	2104863	OK
592	OK	70652118017121	OK
46606	OK	60704610	OK
97766	OK	4222100063	OK
945365203	OK	17968	OK
3243	OK	20231	Felkonterad FST
VE21-63074	OK	45564143	OK
EFS-1226512	OK	70652118059784	OK
EFS-1226564	OK	35360718	OK
4003703	OK		
1020876	OK		
KF20-20527	OK		
VE21-63279	OK		
15266718	OK		
50482116281952	OK		
14828	OK		
336344886	OK		

Slumpmässigt utvalda fakturor för granskning av konterad moms. Charlotta Lindahl har valt ut och Kristine Bengtsson har kontrollerat.

## Plan för intern kontroll 2022

Det åligger styrelsen att utöva intern kontroll över Bostadsstiftelsen Hyltebostäders verksamhet. För att stärka arbetet med intern kontroll inom Hyltebostäder har ett förslag till plan för intern kontroll upprättats. Planen innehåller fyra kontrollmoment.

Kontroll av fordonsanvändning – Företagets fordon ska endast användas i tjänsten.

Enligt den senaste rutinen för attest och inköp finns med att beställningar av entreprenörer ska följas upp. Hyltebostäder ska ta fram en rutin på hur detta ska göras så att stickkontroller kan tas på ett smidigt vis.

Kontroll av att riskanalysen efterföljs

Momshantering – Som fastighetsbolag har Hyltebostäder bara en begränsad avdragsrätt för ingående moms. Avdragsrätten skiljer sig mellan olika verksamheter och objekt. Att kvalitetssäkra att korrekta avdrag görs är av stor vikt.

**Bilaga:** Plan för intern kontroll 2022.

### Förslag till beslut:

- Styrelsen beslutar att godkänna plan för intern kontroll 2022.



## Plan för intern kontroll 2022 Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Kontrollområde	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontrollansvarig	Rapporteras till	Senast genomfört
Fordon	Kontroll av fordonsansvändning	Rimlighetskontroll av körjournaler	Kristine Bengtsson	Styrelsen	Halvårsvis
Inköp och attest	Kontroll av att större beställningar av entreprenörer följs upp och dokumenteras	Utforma och införa en rutin	Charlotta Lindahl	Styrelsen	2022-12-31
Risakanalys	Kontroll att riskanalysen efterföljs		Charlotta Lindahl	Styrelsen	2022-12-31
Momshantering	Korreakta avdragsnivåer	Stickprov 30 fakturor	Kristine Bengtsson	Styrelsen	2022-12-31



2021-11-26

## Hyltebostäders styrelse

### Avrapportering av utredningsuppdrag

2020-02-04

#### **Uppdrag att utreda varför vakanser har ökat i Unnaryd.**

Frågan är utagerad då vi ser att trenden har vänt. Det kan konstateras att följande orsaker och åtgärder har gett en positiv effekt.

Uthyraren visar lägenheter ofta mer än en för att ge intressenten fler alternativ att välja mellan.

Marknadsföringen har förändrats samt ökat, vi lägger ut på sociala medier mer frekvent samt att vi beskriver orten som lgh finns på.

Vi har ökat upp underhållet av lägenheter på samtliga orter.

Arbetsstillfällena har ökat på orten och då väljer fler att flytta dit.

2020-05-14

#### **Uppföljning av felanmälningar**

Styrelsen önskar få en rapportering av felanmälningar inkommer till Hyltebostäder. Det ska rapporteras nyckeltal samt trendsiffror på felanmälningar samt hur lång till det tar att åtgärda.

De nya fastighetssystemet har nyttjats i ca 6 månader och för att ge en rättvis bild behövs ett år innan rapport kan ges för att vi ska kunna få en rättvisande bild av hur det ser ut.

2020-12-03

#### **Upphandling av snöröjning**

Frågan uppkom på styrelsemöte om Hyltebostäder måste handla upp snöberedskap tillsammans med kommunen.

Upphandling har genomförts tillsammans för kommande period. Det vi kan konstatera är att våra behov ser lite olika ut vilket gör att vi troligen kommer att välja att genomföra upphandlingen i egen regi när det är dags att upphandla igen. Det finns inget som tvingar företaget att handla upp tillsammans med Hylte kommun men det har gjorts för att en större omfattning av ett avtal kan påverka kostnader på ett fördelaktigt sätt. Det ser vi att så inte är fallet för Snöberedskaps upphandlingar.

#### **Förslag till beslut**

**Att** Styrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna