

**PROTOKOLL (7/2014)**

Fört vid sammanträde med styrelsen för  
Göteborgs Egnahems AB 2014-09-30

|                |                        |  |
|----------------|------------------------|--|
| Tid:           |                        | 15:00 – 16:05  |
| Plats:         |                        | Egnahemsbolagets lokaler,<br>S:t Jörgens väg 2                                   |
| Närvarande:    | Ledamöter              | Per Berglund, ordförande<br>Lena Malm<br>Lars-Gunnar Boström<br>Michael Zurowetz |
|                | Suppleanter            | Susanne Wold, tjug   |
|                | Personalrepresentanter | Ann-Charlotte Rosang, SI/AiF<br>Camilla Tim Elliot, Unionen                      |
|                | Övriga                 | Pertti Heina, VD<br>Maria Svenberg, Chef Affärsstöd<br>Karin Lange, sekreterare  |
| Ej närvarande: | Ledamöter              | Pär-Ola Mannefred, vice ordförande<br>Eva Ternert Nordin<br>Jane Åberg           |
|                | Suppleanter            | Berit Krantz<br>Conny Johansson  |

---

**§ 1 Sammanträdet öppnas**

Ordföranden hälsar alla välkomna och öppnar sammanträdet.

**§ 2 Godkännande av föredragningslista**

Föredragningslistan godkänns.

**§ 3 Fråga om jäv**

Ordföranden ställer fråga om någon jävsituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen anser sig förhindrad att delta vid ärendenas behandling.

240 ↓

#### § 4 Val av justeringsman

Lars-Gunnar Boström utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

#### § 5 Föregående mötens protokoll

Protokoll från styrelsemöten den 22 april 2014, den 10 juni 2014 och den 18 juni 2014 har varit utsända. Protokollen läggs till handlingarna utan anmärkning.

#### § 6 Beslut: Delårsbokslut

Delårsbokslut per den 31 augusti 2014 med förslag till beslut har varit utsänt. Maria Svenberg kommenterar handlingen.

**Styrelsen fastställer** delårsbokslutet.

#### § 7 Beslut: Styrelsens inriktningsdokument för 2015

Handling med förslag till inriktningsdokument för 2015 har varit utsänd. Det noteras att dokumentet kommer att ligga som en bilaga nr 2 i affärsplanen för 2015. Ordföranden kommenterar de kompletteringar och ändringar som gjorts och som är markerade med kursiv text i den utsända handlingen.

**Styrelsen beslutar** att godkänna utsänt förslag som Styrelsens inriktningsdokument för 2015.

#### § 8 Beslut: Anvisningar avseende egna personliga utgifter VD-styrelse-anställda

Pertti Heina informerar om Framtidens beslut rörande rubricerade anvisningar i enlighet med utsänd handling. Maria Svenberg informerar om att anvisningarna ska ligga som bilaga till styrelsens arbetsordning och att beslut framöver kommer att fattas på en och samma gång.

**Styrelsen beslutar** att anta anvisningarna om egna personliga utgifter för VD-styrelse-anställda, i enlighet med utsänd handling.

#### § 9 Beslut: Upprustning av Västra Sälen 5:192

Pertti Heina redogör för förslag till upprustning av feriestugan med beskrivning av bakgrund, åtgärder, tidplan samt slutsatser, i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** ge VD i uppdrag att starta upprustningen av stugan i Sälen under hösten 2014 med färdigställande våren 2015, till en bedömd utgift om 1 043 000 kronor.

#### § 10 Rapport: Verksamhetsuppföljning per den 31 augusti 2014

Handling med uppgifter om mål för 2014 och utfall per den 31 augusti 2014 jämte kommentarer har varit utsänd. Pertti Heina och Maria Svenberg redogjorde för uppföljningen utifrån Kund-, Ekonomi-, Medarbetar- samt Verksamhetsperspektiv.

Styrelsen antecknar informationen.

2/10/15

### § 11 Rapport: Försäljning av projekt Hovåsboden

Pertti Heina redogör för uppdraget att utreda effekterna av en försäljning av projekt Hovåsboden samt redovisar de slutsatser som dras av alternativen egen produktion kontra försäljning av projektet. VD:s rekommendation är att inte sälja projektet.

**Styrelsen beslutar** att förklara uppdraget till VD att utreda försäljning av projekt Hovåsboden för fullgjort.

### § 12 Rapport: Prognos 3 2014

Handling med ekonomisk rapport prognos 3 för 2013 jämte kommentarer har varit utsänd. Maria Svenberg redogör för uppgifterna. Information ges om att domen avseende putsade fasader är aviserad att komma till årsskiftet.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

### § 13 Rapport: Utkast Affärsplan 2015 samt Budget 2015

Utkast till affärsplan och budget för 2015 är utsänt. Pertti Heina informerar om hanteringsordning och tidplan. Beslut ska tas av styrelsen vid sammanträdet den 4 november.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

### § 14 Rapport: Information om Framtidens styrelsebeslut – (2014-08-28)

*Policys antagna av kommunfullmäktige:*

- a) Policy och riktlinjer för företagsupphandlat privatkort och inköpskort
- b) Policy och riktlinjer för internationellt samarbete i Göteborgs Stad

*Styrelsens arbetsordning:*

- a) Anvisningar avseende egna personliga utgifter VD-styrelse-anställda

Handlingarna har varit utsända.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

### § 15 Rapport: Aktuellt försäljningsläge

Pertti Heina lämnar redovisning av aktuellt försäljningsläge avseende:

- Mellbyhöjd
- Brf Brännö
- Kastmyntsgatan
- Källehöjden 1
- Brf Årstiden
- Källehöjden 3

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

## § 16 Projekt

Pertti Heina redogör översiktligt för bolagets projekt i tidiga skeden till pågående projekt. Styrelsen antecknar rapporten till protokollet.

## § 14 VD information

Pertti Heina lämnar information enligt följande punkter:

- Aktuellt läge avseende Backaplan och samarbetet med Coop
- Frihamnen – en koncerngemensam ansökan om markanvisning görs av Framtiden

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

## § 15 Övriga frågor

Lars-Gunnar Boström ställer fråga rörande pågående bolagsutredningar. Pertti Heina informerar om möte där Göteborg Stadshus AB lämnat information om aktuellt läge för de olika utredningarna, vem som ansvarar för vad samt tidplan. Utredningarna beräknas vara klara om ett halvår och de ska ske i samråd med bolagen.

Styrelsen antecknar informationen.

## § 16 Sammanträdet avslutas

Ordföranden avslutar sammanträdet.

Göteborg den 30 september 2014



Karin Lange



Per Berglund

Ordförande



Lars-Gunnar Boström

Justerare

## EGNAHEMSBOLAGET

Augusti 2014

(kr)

Styrelsehandling 2014-09-30

|   | Utfall<br>31/8 2014 | P2<br>31/8 2014 | Avvikelse<br>Utfall/P2 | Prognos 2<br>helår 2014 | Prognos 1<br>helår 2014 | Utfall<br>helår 2013 |
|---|---------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| Antal resultatavräknade bostäder                  | 0                   | 1               | - 1                    | 18                      | 22                      | 111                  |
| Antal färdigställda bostäder                      | 0                   | 0               | 0                      | 16                      | 20                      | 117                  |
| <b>BYGGVERKSAMHET</b>                             |                     |                 |                        |                         |                         |                      |
| Årets fakturering                                 | 3 140               | 4 477           | -1 337                 | 76 148                  | 92 862                  | 223 378              |
| Resultatavräknad fakturering                      | - 3                 | 1 785           | -1 788                 | 71 976                  | 89 082                  | 221 089              |
| Produktionskostnader                              | 116                 | -1 465          | 1 581                  | -65 469                 | -81 648                 | -176 892             |
| Konsultintäkter                                   | 3 143               | 2 692           | 451                    | 4 172                   | 3 780                   | 2 289                |
| Konsultkostnader                                  | -2 514              | -2 154          | -360                   | -3 338                  | -3 024                  | -1 831               |
| Administrationskostnader inkl avskr               | <u>-19 039</u>      | <u>-18 619</u>  | <u>-420</u>            | <u>-29 163</u>          | <u>-26 863</u>          | <u>-31 038</u>       |
| <b>BYGGVERKSAMHET<br/>RÖRELSERESULTAT</b>         | <b>-18 297</b>      | <b>-17 761</b>  | <b>-536</b>            | <b>-21 821</b>          | <b>-18 673</b>          | <b>13 617</b>        |
| Försäljning förvaltningsfastigheter               | 0                   | 0               | 0                      | 0                       | 0                       | 779                  |
| Avgångspensioneringar                             | 0                   | 0               | 0                      | 0                       | 0                       | -2 977               |
| <b>FÖRVALTNINGSVERKSAMHET</b>                     |                     |                 |                        |                         |                         |                      |
| Hysesintäkter                                     | 1 920               | 1 902           | 18                     | 2 902                   | 2 534                   | 2 641                |
| Övriga intäkter                                   | 766                 | 466             | 300                    | 667                     | 1 196                   | 895                  |
| Drift- och underhållskostnader                    | -1 568              | -1 781          | 213                    | -2 424                  | -1 865                  | -3 147               |
| Administrationskostnader inkl avskr               | -253                | -235            | -18                    | -367                    | -385                    | -377                 |
| Fastighetsskatt                                   | -99                 | -113            | 14                     | -175                    | -143                    | -143                 |
| Avskrivningar enl plan                            | <u>-692</u>         | <u>-679</u>     | <u>-13</u>             | <u>-1 040</u>           | <u>-926</u>             | <u>-721</u>          |
| <b>FÖRVALTNINGSVERKSAMHET<br/>RÖRELSERESULTAT</b> | <b>74</b>           | <b>-440</b>     | <b>514</b>             | <b>-438</b>             | <b>411</b>              | <b>-852</b>          |
| <b>BOLAGETS RÖRELSERESULTAT</b>                   | <b>-18 223</b>      | <b>-18 201</b>  | <b>-22</b>             | <b>-22 259</b>          | <b>-18 262</b>          | <b>10 567</b>        |
| <b>FINANSFÖRVALTNING</b>                          |                     |                 |                        |                         |                         |                      |
| Finansiella intäkter                              | 46                  | 45              | 1                      | 45                      | 0                       | 110                  |
| Reavinst fsg andelar Brf (se kommentar nedan)     | 1 384               | 964             | 420                    | 1 124                   | 1 213                   | 3 661                |
| Nedskrivn andelar Brf                             | 0                   | 0               | 0                      | 0                       | 0                       | -3 753               |
| Finansiella kostnader                             | <u>-624</u>         | <u>-568</u>     | <u>-56</u>             | <u>-1 114</u>           | <u>-1 113</u>           | <u>-931</u>          |
| <b>FINANSNETTO</b>                                | <b>806</b>          | <b>441</b>      | <b>365</b>             | <b>55</b>               | <b>100</b>              | <b>-913</b>          |
| <b>RESULTAT FÖRE<br/>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>    | <b>-17 417</b>      | <b>-17 760</b>  | <b>343</b>             | <b>-22 204</b>          | <b>-18 161</b>          | <b>9 654</b>         |
| Bokslutsdispositioner                             | 0                   | 0               | 0                      |                         | 0                       | -2 448               |
| Skatt på årets resultat                           | 3 787               | 0               | 3 787                  |                         | 0                       | -1 616               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             | <b>-13 630</b>      | <b>-17 760</b>  | <b>4 130</b>           |                         | <b>-18 161</b>          | <b>5 590</b>         |

## Kommentar Augusti 2014,

Styrelsehandling 2014-09-30

Resultat efter finansnetto uppgår till -17 417 kkr, +343 kkr jämfört med P2 2014.

### *Byggverksamhet*

Egnahemsbolaget har varken färdigställt eller resultatavräknat några bostäder ack augusti.

Pågående byggproduktion sker på Kastmyntsgatan, Källehöjden och Kortedala (Brf Årstiden). Under september kommer etapp 1 på Kastmyntsgatan att slutbesiktigas (4 bostäder).

Bolagets produktionskostnader är positiva beroende på återlagda kostnader för garantirisker i kombination med en ökad avsättning för inkurans. I P2 var en försäljning av 1 äganderätt på Mellbyhöjd inkluderad. Försäljningen har inte genomförts.

Konsultintäkterna uppgår till 3 143 kkr (+451 kkr jmf med P2). Bolagets administrationskostnader är något högre än P2, främst pga ökade personalkostnader (rekryteringskostnader/avgångsavtal).

### *Förvaltningsverksamhet*

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat uppgår till +74 kkr, +514 kkr jmf med P2. Det högre resultatet beror på högre intäkter och lägre drift- och underhållskostnader.

Fem hyresgäster har flyttat till äganderätter i Mellbyhöjd under våren. De uthyrda bostäderna har klassificerats som förvaltningsfastigheter (tidigare varulager). Vid årsskiftet 2013/2014 hade bolaget sju färdigställda äganderätter i Mellbyhöjd. Två äganderätter kvarstår till försäljning alternativt uthyrning.

Bolaget har totalt 25 förvaltningsfastigheter; Mellbyhöjd (5), Tynnered (14) samt Västra Eriksberg (6). En av fastigheterna på Västra Eriksberg har sagts upp, försäljning pågår.

### *Finans*

Bolagets finansnetto är bättre än prognostiserat i P2 (+365 kkr). Bolaget har hittills sålt fem brf-andelar under året (4 Brännö+1 Ängås).

Reavinsterna uppgick till 1 384 kkr (+420 kkr jmf P2). I P2 prognostiserades totalt 4 brf-försäljningar (helår 2014).

Bolaget har kvar 7 osålda bostadsrättsandelar (Brännö 5, Eriksberg 2). På Brännö är 3 bostadsrätter till försäljning (2 är uthyrda). På Eriksberg har en uthyrd bostadsrätt sagts upp, denna kommer att läggas ut till försäljning under hösten.

## Egnahemsbolaget

### Balansräkning sammandrag 31/8 2014 (kkkr)

| Benämning   | 1/1 2014        | Förändring     | 31/8 2014       |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                   |                 |                |                 |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                        |                 |                |                 |
| Immateriella anläggningstillgångar                  | 70              | 14             | 84              |
| Materiella anläggningstillgångar                    | 33 222          | 9 957          | 43 178          |
| Finansiella anläggningstillgångar                   | 34 603          | -10 405        | 24 197          |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  | <b>67 894</b>   | <b>-434</b>    | <b>67 460</b>   |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                        |                 |                |                 |
| Varulager   | 103 922         | 80 104         | 184 026         |
| Kortfristiga fordringar                             | 26 260          | -5 572         | 20 688          |
| Kassa och bank                                      | 3               | 173            | 176             |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  | <b>130 185</b>  | <b>74 705</b>  | <b>204 891</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             | <b>198 080</b>  | <b>74 271</b>  | <b>272 350</b>  |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>       |                 |                |                 |
| Eget kapital  | -110 581        | 13 945         | -96 636         |
| Avsättningar  | -62 529         | -407           | -62 935         |
| Obeskattade reserver                                | -7 064          | 0              | -7 064          |
| Kortfristiga skulder                                | -17 906         | -87 809        | -105 715        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> | <b>-198 080</b> | <b>-74 271</b> | <b>-272 350</b> |
| <b>BERÄKNAT RESULTAT 31/8 2014</b>                  |                 |                | <b>-13 631</b>  |

#### Kommentar 31 augusti 2014,

Immateriella anläggningstillgångar avser koncerngemensamma IT-projekt (Intranät, Office 365).

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 43 mkr och avser fastigheter i Backa (2), Tynnered (14), Västra Eriksberg (6) samt Mellbyhöjd (5). Årets förändring om 10 mkr avser i huvudsak de 5 äganderätterna på Mellbyhöjd som har hyrts ut under våren 2014. En av fastigheterna på Västra Eriksberg är uppsagd, försäljning pågår just nu.

Finansiella anläggningstillgångar om 24 mkr avser andelar i bostadsrättsföreningar (18,6 mkr) samt uppskjuten skatt (5,1 mkr). Bolaget har under året sålt 5 bostadsrättsandelar (4 Brännö, 1 Ängås). Bolaget äger idag 7 brf-andelar (5 Brännö samt 2 Eriksberg). Uppskjuten skatt avser i huvudsak underskottsavdrag per 31/8 2014.

Bolagets varulager motsvarar 184 mkr (Källehöjden 61 mkr, Kastmyntsgatan 61 mkr, Hovåsboden 12 mkr, Kortedala Torg 13 mkr, Olofstorp 11 mkr, Kärra 8 mkr). Bolaget har 2 färdigställda men osålda äganderätter (Mellbyhöjd 4,4 mkr). Kortfristiga fordringar om 21 mkr avser i huvudsak fordran på Brf Årstiden (7 mkr), skattefordringar (4 mkr) samt sålda men ej tillträdna bostäder på Brännö (6 mkr).

Avsättningar om 63 mkr avser avsättningar för framtida putskostnader (20 mkr), avsättningar under garanttid (20 mkr) samt pensioner (22 mkr).

Obeskattade reserver (periodiseringsfonder) uppgår till 7 mkr (avsättningar gjorda 2012/2013).

Kortfristiga skulder om 106 mkr omfattar bl a KVK-skuld till Framtiden (79 mkr), leverantörsskulder (11 mkr), övriga kortfristiga skulder (6 mkr) samt interimsskulder (9 mkr).

Balansomslutningen motsvarar 272 mkr. Resultat efter skatt uppgår till -13 631 kkr.

## Information om styrelsebeslut

Information till dotterbolagen om styrelseärenden/beslut i Förvaltnings AB Framtiden som berör hela Framtidenkoncernen.

Distr. till: VD, kommunikationsansvarig, VD-assistenter

**Styrelsemöte 2014-08-28**

Utfärdad: 2014-08-28

  
Anneli Snobl

Halvårsbokslut

Koncernen

Policies antagna av kommunfullmäktige

- a) Policy och riktlinjer för företagsupphandlat privatkort och inköpskort
- b) Policy och riktlinjer för internationellt samarbete i Göteborgs Stad

Remisser

Stadens initiativ om energieffektivisering och informationsteknik. Inför beslut i KS om att signera Green Digital Center.

Styrelsens arbetsordning

Antogs Anvisningar avseende egna personliga utgifter – VD – styrelse – anställda.

Styrelsehandlingarna bifogas.

Investeringsärenden

Meddelas berörda dotterbolag direkt.



## **Anvisningar avseende egna personliga utgifter – VD – styrelse – anställda**

### Egna personliga utgifter

Ingen äger rätt att slutattestera egna personliga utgifter i tjänsten. Personliga utgifter ska alltid slutattesteras av överordnad chef.

Exempel på egna personliga utgifter är; telefon, tidskrifter, traktamente, resor, konferenser, kurser och representation eller liknande tillfällen då personen själv deltagit. Inte heller andra utgifter som uppstår och ger den anställde på något sätt personlig nytta får slutattesteras av den anställde som erhållit nyttan.

Det är den högst deltagande chefen som ska göra utlägg. Endast i undantagsfall kan utlägg göras av annan deltagande person. Dock kan annan person göra utlägg i samband med möten eller liknande på kontoret.

Underlag till egna personliga utgifter får endast i undantagsfall vara annat än originalkvitto/faktura.

### VD:s egna personliga utgifter

Enligt instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören framgår det att "Verkställande direktören äger inte rätt att attestera egna personliga utgifter. Dessa ska attesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande".

VD:s egna utgifter sakattesteras löpande av VD och slutattesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Om slutattest av styrelsens ordförande eller vice ordförande sker efter utbetalning ska VD:s egna utgifter utbetalningsattesteras av ekonomichefen (utbetalningsattesten görs i slutatteststrutan). En utbetalningsattest innebär att en bedömning görs om kostnaden verkar rimlig och inte är rörelsefrämmande\*. Om slutattesten sker i efterhand ska ekonomichefen minst kvartalsvis sammanställa en redovisning av VD:s egna utgifter, som sänds till styrelsens ordförande eller vice ordförande för slutattest\*\*. Sammanställningen ska vara godkänd och signerad av både ekonomichef och VD innan den skickas för slutattest. Kopior på fakturor och utlägg bifogas.

VD:s tidrapporter/avvikelse rapporter och reseräkningar (i den mån den inte attesteras som VD:s egna utgifter), attesteras löpande av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Om slutattest av styrelsens ordförande eller vice ordförande sker efter utbetalning ska VD:s tidrapporter/avvikelse rapporter och reseräkningar utbetalningsattesteras av ekonomichefen eller personalchefen. Om slutattesten sker i efterhand ska ekonomichefen eller personalchefen minst kvartalsvis sammanställa en redovisning av VD:s tidrapporter/avvikelse rapporter och reseräkningar, som sänds till styrelsens ordförande eller vice ordförande för slutattest. Sammanställningen ska vara godkänd och signerad av både ekonomichef eller personalchef och VD innan den skickas för slutattest. Kopior på tidrapporter/avvikelse rapporter och reseräkningar bifogas.

Styrelsens ordförande eller vice ordförande ska även slutattestera VD:s andel av utgifter som kan anses vara personliga, i andra projekt eller på andra kostnadsställen där VD har deltagit.

Vid exempelvis ledningsgruppsmöte, ledningsgruppskonferens, APT, julbord, personalfest, företagsarrangemang och andra interna representationer och konferenser är det endast VD:s andel som ska anses vara VD:s egen utgift och som därmed ska slutattesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Undantaget är utgifter av mindre art (exempelvis kaffebröd, fralla). Inte heller behöver sociala avgifter och särskild löneskatt tas med, eftersom de bara är en produkt av löne- respektive pensionskostnaden.

Utlandsresor för VD ska godkännas i förhand av styrelsens ordförande eller vice ordförande.

### Styrelsens egna utgifter

Styrelseordförandes egna utgifter sakattesteras av ordförande och slutattesteras av vice ordförande.

Vice ordförande egna utgifter sakattesteras av vice ordförande och slutattesteras av ordförande.

Övriga styrelseledamöters utgifter sakattesteras av VD eller styrelseledamoten och slutattesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande.

Om slutattest av utgifter för styrelsens ordförande, vice ordförande och övriga styrelseledamöter sker efter utbetalning ska styrelseledamöters egna utgifter utbetalningsattesteras av VD. Minst kvartalsvis ska VD sammanställa en redovisning av styrelseledamöters egna utgifter som sänds till styrelsens ordförande eller vice ordförande för slutattest\*\*. Sammanställningen ska vara godkänd och signerad av VD innan den skickas för slutattest. Kopior på fakturor och utlägg bifogas.

Styrelseledamöternas årliga arvode, förrättningsarvode samt arvode för förlorad arbetsinkomst sakattesteras löpande av VD och slutattesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Om slutattest av styrelsens ordförande eller vice ordförande sker efter utbetalning ska ledamöternas arvode istället utbetalningsattesteras av VD. Om slutattesten sker i efterhand ska VD minst kvartalsvis sammanställa en redovisning av ledamöternas arvoden, som sänds till styrelsens ordförande eller vice ordförande för slutattest. Kopior på arvodena bifogas.

\* Råder tveksamhet om huruvida en VD-kostnad är rörelsefrämmande eller inte bör slutattest göras av styrelsens ordförande eller vice ordförande, innan utbetalning sker.

\*\* Om en utgift blivit utbetald innan slutattest gjorts av ordförande eller vice ordförande och som i efterhand inte godkänns av ordförande eller vice ordförande medför det ett löneavdrag.

Göteborg 2014-08-28

Lars Johansson  
Ordförande

Helene Odenjung  
Vice ordförande



**EGNAHEMSBOLAGET**

Status

Dokumenttyp

**STYRELSEHANDLING 2014-09-30**

Projekt, Uppdrag, Ärende

**BESLUTSHANDLING: UPPRUSTNING AV  
SÄLENSTUGAN (VÄSTRA SÄLEN 5:192)**

Kapitel

Sida nr

**1(1)**

Dokumentnr

Rev.

Utfärdare

**ACR/PH**

Datum

**2014-09-22**

Revideringsdatum

## **BESLUT: UPPRUSTNING AV SÄLENSTUGAN (VÄSTRA SÄLEN 5:192 )**

### **Bakgrund:**

Eftersatt underhåll har bidragit till att ferie stugan under många år har förfallit. Bland annat kommer det att krävas åtgärder runt grund, tak, samt inre renovering för att stugan ska hålla den standard som krävs.

Målet är att stugan ska ha en godkänd standard så att uthyrning är möjligt och investeringen är lönsam. Det är också en personalförmån som har funnits för de anställda inom Egnahemsbolaget under många år.

Nuvarande taxeringsvärde: 1 514 000 kr.

Nuvarande marknadsvärde: 1 457 000 kr.

Bokfört värde motsvarar 166 000 kr.

### **Åtgärder/tidsplan:**

Utbyggnad om 31 kvm. Ny grundsättning gamla delen, urtagning av bjälklag för gjutning plintar. Nytt bjälklag. Ny grund och stomme utbyggnad. Nytt plåttak gamla och nya delen med uppriktning av yttertak, hängrännor och stuprör. Omdränering med stuprörsavlopp.

Utgift motsvarande 693 000 kr inkl. moms (offert finns).

Inredningskostnader, kök mm tillkommer på ca 350 000 kr beroende på inredningsval.

Tillbyggnad är godkänd upp till 120 kvm i området. Huset är idag 66 kvm.

Total utgift uppskattas till 1 043 000 kr.

Tidsplan: Start med utvändigt renovering under oktober månad 2014. Invändigt renovering start under januari månad 2015

### **Slutsats:**

Med ovanstående tilltänkta renoveringskostnader kommer vi att värdesäkra huset. Marknadsvärden för stugor med god standard i Sälen ligger på drygt 2 850 000 kr i området.

Vi har för avsikt att hyra ut stugan externt via stugförmedlare i Sälenfjällen. Total hyresintäkt per säsong bör kunna uppgå till 170 000 kr (100 000 kr externt + 70 000 kr internt). På 7 år uppgår intäkten till 1 190 kkr.

Bedömd utgift uppgår till 1 043 000 kr. Bedömd kostnad/resultatpåverkan (Budget 2015) motsvarar ca. 200 000 kkr.

### **Förslag till beslut:**

*"Styrelsen uppdrar till VD att starta upprustningen av stugan i Sälen under hösten 2014 med färdigställande våren 2015, till en bedömd utgift om 1 043 000 kr."*