

Handling: Styrelsemötesprotokoll för Lekebergs Kommunfastigheter AB

Plats: LeBo/LeKo:s kontor Storgatan 31, Fjugesta

Datum och tid: Torsdagen den 14 december 2023, klockan 17:30 – 19:45

Beslutande: Annéa Ahlberg, ordförande  
Lars-Gunnar Borglund  
Mikael Bergdahl  
Diana Olsén  
Andreas Haaskjöld

Övriga deltagare: Michael Blixt, VD  
Juha Kants, Ekonomichef  
Lars-Erik Gustavsson, Teknisk chef

Till justerare utsågs: Diana Olsén

Underskrifter: Sekreterare: ..... § 1 - § 8  
Juha Kants

Ordförande: .....  
Annéa Ahlberg

Justerare: .....  
Diana Olsén

VD: .....  
Michael Blixt

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

---

§ 2 Närvarande

Se föregående sida.

---

§ 3 Val av justerare

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utsågs Diana Olsén.

---

§ 4 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkändes.

---

§ 5 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2023-10-19 godkändes.

---

§ 6 Rapporter

a) *Projekt*

VD och Teknisk chef redogjorde för pågående projekt och utredningsprojekt:

*Brandstationen i Fjugesta*

Räddningstjänsten har fått ett nytt båtgarage. Slutbesiktning kommer att ske 18 december och lokalen förväntas tas i bruk 24-01-01.

*Behovet av nya platser för särskilt boende, SÄBO*

I ett första förslag, som är kopplat till förstudien om ett nytt SÄBO i Fjugesta, har LeKo tillsammans med bland andra enhetschefen tittat på möjligheten att komplettera med nya platser på det befintliga vård- och omsorgsboendet Oxelgården. En preliminär kalkyl på om- och tillbyggnad av Oxelgården är beräknad till 50 MSEK. Detta förslag skulle ge 16 nya lägenheter och en förbättrad bemanningssituation.

Den preliminära kalkylen för att bygga 60 nya SÄBO-platser enligt den tidigare förstudiens inriktning är beräknad till 242 MSEK.

*Ny idrottsbhall i Mullhyttan*

LeKo:s skiss är överlämnad till berörd handläggare på Sydnärke Miljö- och Bygghälsöförvaltning som grund för kommande detaljplanarbete.

*Flytt av tandläkarpraktiken från dagens lokaler i kommunhuset*

Idag finns en skriftlig överenskommelse om upphörandetidpunkt av tandläkarpraktiken. I samförstånd, med oförändrat hyresavtal, är upphörandetidpunkt framflyttad till den 31 mars 2024.

Denna överenskommelse hanterar endast avflyttning från lokalerna. Eventuella skadeståndsrättsliga anspråk från hyresgäst kan inte uteslutas.

*Återvinningsstationen i Hidinge-Lanna*

På förra mötet nämndes det att Länsstyrelsen i Örebro beslutat att upphäva Sydnärke Miljö- och Byggnadsnämnds bygglov och startbesked samt att man återremitterat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Nämndens nya beslut är att ge ett nytt tillfälligt bygglov och startbesked som sträcker sig till 26-12-31.

---

*b) Uthyrning*

Samtliga lokaler i LeKo:s bestånd är uthyrda.

---

*c) Ekonomi*

- Bolagets ekonomichef lämnade en ekonomisk rapport bestående av resultaträkning per den 31 oktober 2023, med tillhörande kommentarer, resultatprognos, nyckeltal, känslighetsanalyser samt bolagets skuldportfölj. Underlagen för denna rapport bifogas till protokollet.
- Vi har beslutat att binda ett 50 MSEK lån för en tid av ca 5,2 år. Detta då räntan på kort tid har gått ned med ca 80 punkter. Detta beslut är avstämt mot vår finanspolicy.
- Utöver detta lämnades en likviditetsrapport per den 13 december 2023.

*d) Förslag till disposition av LeKo:s preliminära vinstmedel*

Ekonomichefen föredrog, det som tidigare föredragits för ägarbolagets styrelse, om hur förslaget ser ut vad avser utdelning i kommande 2023-års årsredovisning i Lekebergs Kommunfastigheter AB.

Vi pratar preliminärt resultat (23-09-30 prognos) på 8,6 MSEK. Vi pratar också om möjlig avsättning till överavskrivning på motsvarande pengar. Och att förslaget på 6,0 MSEK i utdelning för 2023 att verkställas 2024 är möjligt, då 41,8

MSEK finns i fritt eget kapital redan före 2023 samt att likviditet och soliditet inte äventyras.

Detta kommer att föredras skarpt på styrelsemöte i LeKo i samband med presentation av årsredovisning 2023.

Styrelsen godkände rapporterna och lade dem till handlingarna.

---

#### § 7 *a) Budget*

Företagsledningen presenterade en budget med resultat före skatt på ca 7,8 MSEK som skickats ut två veckor innan mötet till ledamöterna via mail. Vi presenterade också den alternativa budgeten med riktlinjen från styrelsen att ha ett resultat före skatt på 13 MSEK.

Presentationen visar att påverkan på soliditet och likviditet, oavsett alternativ, inte torde vara avgörande. Den enda åtgärd som företagsledningen ser framför sig, efter analys av alternativen till budget, är att minska på underhållskostnader med ca 5,2 MSEK.

Mötets beslut blir att anta alternativ 2, som visar 13 MSEK före skatt, med möjlighet att utöka underhållskostnader efter beslut från styrelsen.

#### *b) Mötesdatum*

Mötet fastställde följande datum för 2024.  
22/2, 21/3, 23/5, 22/8, 24/10 och 28/11.

#### *c) Delegationsrätt gentemot Kommuninvest*

För en smidigare och effektivare hantering av företagets skuldportfölj behövs ett styrelsebeslut som ger VD, med ekonomichef som ersättare, fullmakt från styrelsen att omsätta befintliga lån som är föremål för villkorsändring samt uppta nya lån efter beslut i styrelsen. Dokumentet bifogas detta protokoll som bilaga.

---

#### § 8 Övriga frågor

Teknisk chef informerade mötet om att ett anbudsförfarande har inletts på flertalet avtalsområden såsom el, måleri, VVS, golv, ventilation och mark. Dessa löper ut under våren 2024. Sista inlämningsdag för anbud är satt till den 18 december.

#### § 9 Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

---



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.01.2024 12:55

SENT BY OWNER:

Michael Michael · 08.01.2024 14:30

DOCUMENT ID:

BJyGtOKdT

ENVELOPE ID:

r11fY\_Ydp-BJyGtOKdT

DOCUMENT NAME:

Styrelsemötesprotokoll LeKo 2023-12-14.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Diana Olsén</b> diana.olsen@lekeberg.se	Signed Authenticated	09.01.2024 10:41 09.01.2024 10:41	Email Low	IP: 194.236.30.9 IP: 194.236.30.9
<b>2. Annea Ahlberg</b> annea.ahlberg@lekeberg.se	Signed Authenticated	12.01.2024 10:44 09.01.2024 13:13	Email Low	IP: 217.209.177.181 IP: 217.209.177.181
<b>3. Michael Blixt</b> michael.blixt@lekeberg.se	Signed Authenticated	12.01.2024 12:55 12.01.2024 12:55	Email Low	IP: 194.236.30.9 IP: 194.236.30.9

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed