
Styrelsesammanträde 2022-09-13

Plats och tid:	Gamla Karlssons lokal, Bräkne-Hoby kl 14.00-17:00
Beslutande:	Thomas Svensson, ordförande Tommy Mårtensson, 1:e vice ordförande Håkan Robertsson, 2:e vice ordförande Henrik Mösenbacher Gilbert Nilsson Jan-Olof Ahlström Mikael Mårtensson (lämnar 16:30) Sten-Albert Olsson Bengt Åke Johansson Tony Holgersson David Håkansson Magnus Persson
Övriga:	Dennis Robérteus, VD Monica Johansson, ekonomiansvarig
Utsågs att justera:	Jan-Olof Ahlström

UNDERSKRIFTER (se digital underskrift i slutet av dokumentet)

Ordförande	Thomas Svensson
Justerare	Jan-Olof Ahlström
Sekreterare	Monica Johansson

Styrelsesammanträde 2022-09-13

- § 63 **Ordförande öppnade sammanträdet**
- § 64 **Närvarande ledamöter uppropades och antecknades**
- § 65 **Utsänd föredragningslistan godkändes. Tony Holgersson, Henrik Mösenbacher, Dennis Robérteus och Thomas Svensson anmälde att de hade frågor att ta upp under övrigt.**
- § 66 **Till protokollförare utsågs Monica Johansson**
- § 67 **Till justeringsman av dagens protokoll utsågs Jan-Olof Ahlström**
- § 68 **Föregående mötesprotokoll godkändes**
- § 69 **Information från ordförande**
Ordförande hälsade David Håkansson välkommen till ABRI:s styrelse.
Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.
- § 70 **Konkurs större hyresgäst**
VD informerade om status gällande de lokaler som hyrdes av Fueltech Sweden AB, som gick i konkurs i början av maj. Av de drygt 10 000 kvm som Fueltech efterlämnade är i dagsläget cirka 25% åter uthyrda. Under hösten påbörjas upprustning av lokalerna.
Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.
- § 71 **Ekonomi**
Ekonomiansvarig avrapporterade tertialbokslut per 31/8 2022. En av bolagets större hyresgäster lämnade in sin konkursansökan i början av maj och detta påverkar bolagets resultat betydligt. Prognosen avseende intäkterna har justerats ned med 1,7 mkr och kostnadsmassan ökat med 1,3 mkr. Resultatet per 31 augusti ligger cirka 0,5 mkr lägre än budget. Kundförluster på 1,9 mkr möts av minskade personalkostnader och räntekostnader. Övriga kostnader ligger i nivå

Styrelsesammanträde 2022-09-13

med budget. Sammantaget ger detta ett resultat på 2,5 mkr. Prognosen för helåret 2022 ligger på ett positivt resultat med 1,0 mkr.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

§ 72 Intern kontroll

VD informerade om att han inte har något att rapportera avseende den interna kontrollen sedan föregående styrelsesammanträde.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

§ 73 Finanspolicy och lånestocken

Ekonomiansvarig gick igenom finansrapporten per 2022-08-31 och gjorde avstämning mot finanspolicyn.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

§ 74 GDPR

VD informerade om status gällande GDPR.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

§ 75 Uthyrningsgrad, lokalförfrågningar samt aktuella hyresärenden och allmän information

VD avrapporterade bolagets uthyrningsgrad per 2022-08-31 samt aktuella lokalförfrågningar och aktuella hyresärenden. Uthyrningsgraden uppgick till cirka 91,6%. Vakanser finns inom Kallinge Företagscenter på cirka 1 800 kvm, Telefonen på cirka 10 000 kvm, Hantverkaren cirka 700 kvm samt Svenstorp cirka 1 600 kvm.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

Avbrott för kaffe med kort presentation av två av hyresgästerna i Svenstorp. Anders Holmberg från ProList Nordic AB och Håkan Svensson från Nordic Industries & Technology Sweden AB berättade lite om sina företag.

Styrelsesammanträde 2022-09-13

- § 76 Redovisning av pågående projekt**
VD redovisade uppföljningen av pågående projekt per 2022-08-31.
- Styrelsen beslutade** att notera informationen till protokollet.
- § 77 Beslut - Arbetsordning för styrelsen**
Ordförande föredrog förslag till arbetsordning för styrelsen och föreslog att meningen avseende närvaro av ersättare stryks.
- Styrelsen beslutade** att godkänna och arbeta efter föreslagen arbetsordning för styrelsen, med ändringen att meningen om närvaro av ersättare stryks.
- § 78 Beslut - VD-instruktion**
Ordförande föredrog förslag till VD-instruktion.
- Styrelsen beslutade** att VD skall arbeta efter föreslagen VD-instruktion.
- § 79 Beslut – Strategiplan 2023-25**
Ordförande föredrog förslag till strategiplan 2023-25 för ABRI.
- Styrelsen beslutade** att godkänna och arbeta efter föreslagen strategiplan 2023-25 för ABRI.
- § 80 Personalfrågor**
Nyrekrytering av fastighetstekniker kommer att påbörjats under hösten 2022.
- Styrelsen beslutade** att notera informationen till protokollet.
- § 81 Remissyttrande/Skrivelser från koncernledningen**
Inget att notera.

Styrelsesammanträde 2022-09-13

§ 82

Övriga frågor

Henrik Mösenbacher ställde frågan om status gällande eventuell byggnation av industrihotell.

VD meddelar att fokus ligger i dagsläget på att få lokalerna efter Fueltechs konkurs uthyrda. En eventuell byggnation av industrihotell är inte prioriterat i dagsläget.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

Vid föregående styrelsesammanträde informerade VD om en eventuell större investering, befintlig hyresgäst. Arbetet runt denna investering har fortskridit och nästa steg är en överenskommelse om framtagning av upphandlingsunderlag. Ordförande föreslog att ge VD fortsatt mandat att fortsätta förhandlingen med hyresgästen enligt §57 protokoll 2022-06-07.

Styrelsen beslutade att ge VD fortsatt mandat att fortsätta förhandlingen med hyresgästen enligt §57 protokoll 2022-06-07.

Tony Holgersson underströk vikten av att den som känner sig sjuk inte närvarar vid sammanträden.

Presidiet noterade att vid kommande kallelser uppmana den som känner sig sjuk att inte närvara vid sammanträdet.

Henrik Mösenbacher lyfte frågan om genomgång av respektive fastigheters bokförda värde och marknadsvärde.

VD svarade att genomgång av fakta per fastighetsnivå kommer att redovisas på kommande sammanträde.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

Styrelsesammanträde 2022-09-13

Thomas Svensson ställde frågan om hur ombyggnationen av ABRI:s lokaler fortskrider.

VD informerade om att ombyggnationen av ABRI:s kontor för att samlokalisera samtlig personal samt utbyte av uttjänt ventilationsaggregat beräknas vara klar i slutet av november.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

Thomas Svensson ställde frågan om hur ökningen av elpriset kommer att påverka ABRI.

VD informerade om att 2022 års elkostnad kommer att uppgå till cirka 1,5 mkr och att de indikatorer ABRI fått i dagsläget innebär en ökning av elkostnader 2023 med 3,7 mkr.

Styrelsen beslutade att notera informationen till protokollet.

§ 83

Nästa sammanträde

Ordförande informerade om att nästa ordinarie sammanträde är tisdagen den 25 oktober. Preliminärt kommer sammanträdet att äga rum i före detta Fueltechs lokaler på Fridhemsvägen.

§ 84

Ordförande avslutade sammanträdet.



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.



Serienummer: 1rf6wiSqmA4LBh1XVwzuw

THOMAS SVENSSON
Ordförande

2022-09-14 16:46



Serienummer: +FCPKRL+Cqopia9/0srWNQ

JAN-OLOF AHLSTRÖM
Justerare

2022-09-15 16:39



Serienummer: +NsEn8klgw2DCCcCqVfXjNg

MONICA JOHANSSON
Sekreterare

2022-09-15 19:24

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.
Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I aktivitetsloggen
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

Dokument i försändelsen

Detta dokument

Protokoll nr 4, 2022-09-13.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

Aktivitetslogg för dokument

Aktivitetslogg för dokumentet

2022-09-14 15:51 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-14 15:51 En avisering har skickats till Thomas Svensson
2022-09-14 16:46 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Thomas Svensson
2022-09-14 16:46 THOMAS SVENSSON har signerat dokumentet Protokoll nr 4, 2022-09-13.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 1rf6wiSqm/A4LBh1XVwzuw)
2022-09-14 16:46 Alla dokument har undertecknats av Thomas Svensson
2022-09-14 16:46 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-14 16:47 En avisering har skickats till Jan-Olof Ahlström
2022-09-15 16:32 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Jan-Olof Ahlström
2022-09-15 16:39 JAN-OLOF AHLSTRÖM har signerat dokumentet Protokoll nr 4, 2022-09-13.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: +FCPKRL+Cqopia9/0srWNQ)
2022-09-15 16:39 Alla dokument har undertecknats av Jan-Olof Ahlström
2022-09-15 16:39 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-15 16:39 En avisering har skickats till Monica Johansson
2022-09-15 19:23 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Monica Johansson
2022-09-15 19:24 MONICA JOHANSSON har signerat dokumentet Protokoll nr 4, 2022-09-13.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: +NsEn8klgw2DCcCqVfxjNg)
2022-09-15 19:24 Alla dokument har undertecknats av Monica Johansson

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo