



Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2023-12-15 kl. 13:00

Nr. 2023-09

Plats:

IT-Living, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Thomas Eriksson
Kent Kullman
Roal Bencic
Marianne Lundström
Suppleanter

-

Övriga

Lisa Palmkvist VD
Jennie Hadelid sekr
Mikael Ekman, fastighets
Helen Gunnarsson §5.1
Linda Eriksson §5.2
Emma Börjesson §5.5, §5.6

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Thomas Eriksson utsågs att justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

§ 5 Rapporter

5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen
Marknad- & IT-chef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och organisation
HR- & miljöchef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt
VD redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos
Ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.6 Likviditet och upplåning
Ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.7 Övriga rapporter
Ordförande och VD redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.8 Ev. information från revisorer
Inga revisorer närvarande.

§ 6 Beslutsärenden

6.1 Budget 2024, se bilaga
Styrelsen beslutar **att** godkänna budget för 2024.

6.2 Investeringsprojekt 2024, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna investeringsprojekt för 2024.

6.3 Omfinansiering av lån, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna förslaget om rutiner för omfinansiering.

6.4 Uppdaterad kontrollplan, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna kontrollplanen för 2024.

§ 7 Övriga frågor

Guidad rundvandring planeras vår 2024.

§ 8 Nästa sammanträde

- Fredag 23 februari kl 13.00, IT-Living, Bredgatan 15.

§ 9 Avslutning

Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras

.....
Kjell Olofsson – 2023-12-15


.....
Jennie Hadelid – 2023-12-15


.....
Thomas Eriksson – 2023-12-15



1

Styrelsemöte 2023-12-15 – förslag till dagordning

§1 Mötets öppnande

§2 Val av justeringsledamot

§3 Godkännande av dagordningen

§4 Föreläsningsprotokoll

§5 Rapporter

- 5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen
- 5.2 Personal och organisation
- 5.3 Investeringar
- 5.4 Pågående projekt
- 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos
- 5.6 Likviditet och upplåning
- 5.7 Övriga rapporter
- 5.8 Ev. information från revisorer

§6 Beslutskärande

- 6.1 Budget 2024
- 6.2 Investeringsprojekt 2024
- 6.3 Omfinansiering av lån
- 6.4 Uppdaterad kontrollplan

§7 Övriga frågor

§8 Nöta sammanträde
Fredag 23 februari 2024 kl 13:00

§9 Arkiv

2

§5 Rapporter

§5 Rapporter

- 5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen
- 5.2 Personal och organisation
- 5.3 Investeringar
- 5.4 Pågående projekt
- 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos
- 5.6 Likviditet och upplåning
- 5.7 Övriga rapporter
- 5.8 Ev. information från revisorer

3

§ 5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyrning november-23

Sammanställning

- 20 nya hyresgäster
- 31 uthyrda, 27 uppsagda

Detaljer uthyrda			
Från annan kommun	4	0,25%	Sövesborg, Karlskrona, Malmö, Borås
Från hus	4	0,25%	
Från Bostadsrätt	1	0,05%	HSB Boken
Från Hyresrätt	3	0,15%	SBK, privat hyresvärd, Paul Jonas fastighet
Omhyllning	10	0,62%	4 mindre, 6 lika stor
Från Föräldrar	2	0,12%	
Övrigt	7	0,43%	2 Sambo CHAB, 2 separation, 2 Företag, Kommunen avtal
Antal Lägenheter	1618	1,02%	

Detaljer uppsagda			
Till annan kommun	5	0,31%	Västerås, Örnköldsvik, Enköping, Sövesborg, Ronneby
Till hus	2	0,12%	
Till Bostadsrätt	1	0,05%	Solgatan
Till Hyresrätt		0,00%	
Omhyllt	10	0,62%	4 större, 6 lika stor
Till föräldrar	1	0,05%	
Övrigt	8	0,49%	Blockhyra, 2 soc lgh, 3 avdeln, företag på avtal, Sambo CHAB

4

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Status 1 december

20 vakanta lägenheter (8 lgh i Kyrkhult)
 Vakansgrad 1,2 % 0,75 % exkl Kyrkhult

Invånarantal

28 november var vi
 13 081 personer
 24 färre än 2023-10-31
 78 färre än 2023-01-01

Enligt statistik från kommunen.



5

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring 1 december-23

Vakanser blockhyror

(gäller endast äldreboende, ej Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

• Vilbokevägen 1-3	32 st	(4)
• Vilbokevägen 5	15 st	(15)
• Borggården	30 st	(0)
• Garvaregården	41 st	(1)
• Brännaregården	70 st	(0)
• Ekbacken	16 st	(0)
• Jemsegården	19 st	(19)

Totalt 39 vakanser blockhyra av 223



6

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring 1 december-23

Vakanser blockhyror

(Ex Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

• Cura	31st	(Info saknas)
• Citronvägen 1, Kyrkovägen 7, S Kyrkhultsvä 5		
• Elevhemmet Borgen	71 st	(3)
• Tåkesvägen 36-38		
• Forsvägen 1	4 st	(0)
• Ekerödsplan 1-3	5 st	(0)
• Frödingvägen 13-15	5 st	(0)
• Smålandsgatan 7 & 9	11st	(0)
• Vilbokevägen 7A Tellus	7 st	(0)

Totalt 3 vakanserblockhyra av 134



7

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Affärslokaler vakanta

- Östra Storgatan 35, 193m², Thaibutik
- Östra Storgatan 35, 179m², Moderaternas

Affärslokaler uppsagda

- Östra Storgatan 35, 150m², Annelies hälsodesign, uppsagd till 2023-12-31
- Östra Storgatan 18, 130m², Lyft och hälsa, uppsagd till 2024-01-31
- Östra Storgatan 18, 227m², Navigatorcentrum, uppsagd till 2024-04-30
- Ådalsvägen 6, 175m², Elon ljud och bild, uppsagd till 2025-08-14

Kontorlokaler övrigt

- Gula villan, 180m², Ö Storgatan 52, vakant fr 2023-05-31
- Ådalsvägen 4, 207m², fd Hemtjänstens lokal vakant fr 2023-08-31
- P Thomassons V B, 125m², Junis, uppsagd till 2024-05-14
- Ö Storgatan 10, 327m², Hemtjänsten lokal uppsagd till 2024-06-07
- Jägaregatan 34, 316m², Lönnens förskola uppsagd till 2024-08-31
- Jemsegården, (uppsagd till 2024-06-30) nytt avtal pågår, prel höst/vinter -24
- Ådalsvägen 6, fd Olofströmskliniken, nytt avtal från 2024-01-01 m Navigatorcentrum
- Ö Storgatan 5, OFM Solning, nytt avtal med ny ägare på gång



8

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Aktuellt just nu

- Fantastisk uppstulning på årets Julmys i centrum
- Lyckad aktivitet Hallabaloo på Folkets Hus i Kyrkhult
- Fullbokad och mycket lyckad julfest på Renates för hyresgästerna
- Div julaktiviteter med våra aktivitetsgrupper genomförda
- 17/12 Julskyltning på Smålandsgatan
- Avstämning med alla aktivitetsgrupper efter 2023. Nu tar vi nya tag och ser fram emot ett fint 2024.



9

§ 5.2 Personal och organisation

Aktuellt just nu

- Frisknärvaro november:

0-14 dgr	95,29%
15-90 dgr	98,06%
181-999 dgr	99,14%
Totalt	92,49%
 - Löpande arbete pågår inför helgerna
 - 30 november ansökte vi efter ett års arbete om att bli Cykelvänlig arbetsplats.
- Det gick bra...



10



Grattis
Olofströmshuset AB
 Årets Nykomling 2023!



11

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Pågående projekt, uppdatering

- Jemsegården, LSS Boende - Beslut taget i KSAU. Bygglövsinriktningar och detaljgranskning av tillgänglighet pågår.
- Ombyggnaden på socialkontoret i slutskedet. Slutbesikning inkl. slutsamråd 19:e januari.
- Fönsterbyte
 - Vårbyverket, påbörjas denna vecka.
 - Mellbyborgerhuset Jämshög, slutskedet.

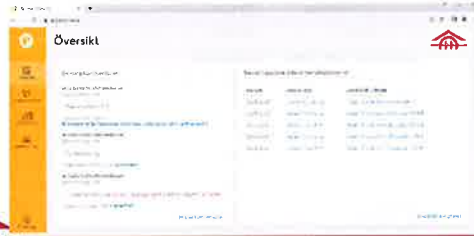


12

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

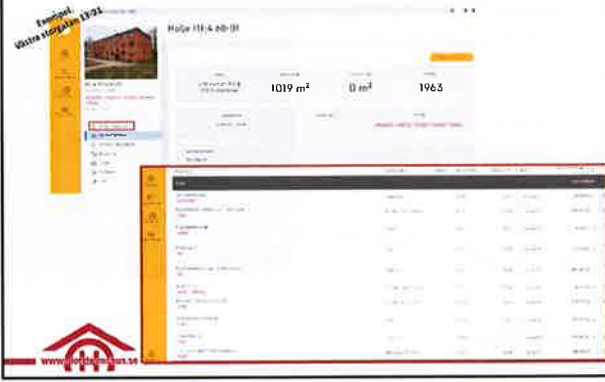
Underhållsplanering, underlag till investeringsprojekt

- Planima, program för vårt yttre underhåll
- Inmatning av historik genom fysisk inventering i kombination med erfarenhet internt.
- Använder informationen för långsiktighet och för att skapa en översiktlig bild.



13

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt



14

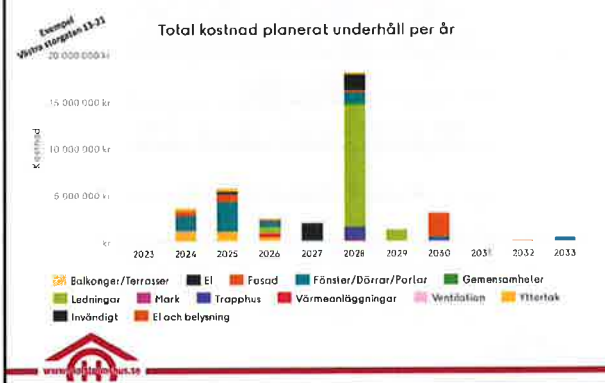
§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Exempel
Västra Storgatan 13-21

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Samtliga år för projektet
Indukt 114 4 408 01	0	1747 200 kr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 747 200 kr
Indukt 114 4 408 02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 07 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 08 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 09 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 10 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 11 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Höje 114 4 408 12 (Spensad)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtliga år för projektet	0	1 747 200 kr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 747 200 kr

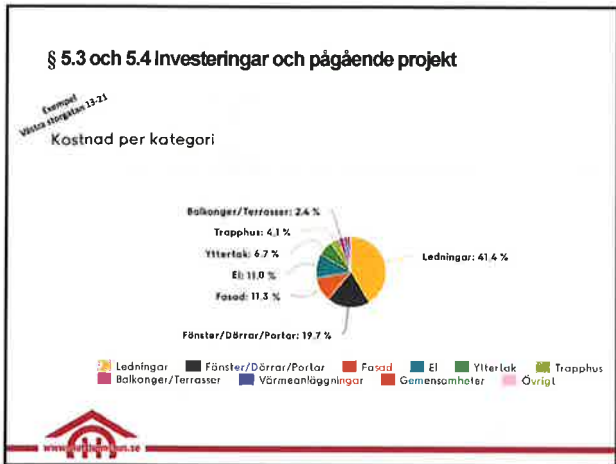
15

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt



16

Handwritten signatures in blue ink.



17

§ 6.2 Investeringar projekt 2024

Fastighetsadress	Beskrivning av åtgärd	2024	
		Bekräftad av åtgärd	Budget
Investering Örnängen	Nya tekniska verk (enligt efter budget)		500 000 kr
Investering Örn 28	Upprustning Örn 28 (enligt budget)		300 000 kr
Vatten Återgivning 13-21	Nya filter & bek. rensning av ledningar, Värmeåtervinning		2 500 000 kr
Investering	Cykelstuga & BGC		700 000 kr
Vårskötsel & skötsel	Cykelstuga & BGC		380 000 kr
Vatten Återgivning 13-21	Cykelstuga & BGC		500 000 kr
Fasadarbet	Flyghälsmynd. Utvärdering lednings led bek.		1 000 000 kr
Investing, Peter Thomsens väg	Låtplan		300 000 kr
Aggri & Hållningen	ACD & Tappstuga		722 000 kr
Aggri & Hållningen	Upprustning ledningar, bek. & golvbet		600 000 kr
Örnängen 31-32	Ny skivstuga		500 000 kr
Örnängen 1 & 7	Modernisering, åtgärder i uterum		880 000 kr
Investering 81	Nya certifikat/utrustning i ledningsverk		1 500 000 kr
Investering 22-23	Värmspump		200 000 kr
Investering 2	Ny 22, värmeåtervinning		140 000 kr
Örnängen 29 & 31-32	Stårstuga 22-23		1 400 000 kr
Örnängen 1 (bostadsområde)	Värmeåtervinning		300 000 kr
Investering 8	Stårstuga & skivstuga		600 000 kr
Örnängen 81	Stårstuga		400 000 kr
Kanal- och	Erter på nytt byggprojekt, ledning, vatten- & kloströsnings		250 000 kr
Investering/Örnängen	Nya filter för kostar bränd		1 800 000 kr
Investering 81	Stårstuga		2 000 000 kr
Investering 81	Taklyft, ledning		2 000 000 kr
			25 000 000 kr

18

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Utnär 2023 november	Utnär 2022 november	Ållsknad utvärdering årlig
INTÄKTER, klass 3					
Realtitbyror	150 404	137 870	136 221	131 362	6 859
Hänsynsfulla bostäder	-1 957	-1 704	-1 345	-1 185	-160
Hänsynsfulla övrigt	-2 184	-2 026	-1 412	-1 614	142
Rabatter/avgifter	-2 939	-2 694	-2 443	-2 148	-295
Övriga intäkter	5 126	4 697	6 429	6 087	342
Summa intäkter	148 445	136 133	137 350	132 202	6 855
FASTIGHETSKOSTNADER klass 4					
See och yttre skötsel	-2 800	-2 649	-3 287	-2 252	-1 035
Rep & UH	-14 000	-12 933	-15 303	-12 666	-2 615
Fastighetskostnader & tillvärdsmening	-41 930	-38 749	-33 709	-34 847	1 138
Försäkring	-1 205	-1 100	-1 120	-1 025	-37
Bevakning	-801	-735	-600	-692	-8
Hänsynsfulla	-600	-504	-327	-365	66
Kabel-TV	-2 220	-2 035	-2 019	-1 826	-193
Fastighetskost	-2 600	-2 363	-2 434	-2 409	-25
Övrigt	-200	-302	-294	-194	-100
Summa fastighetskostnader	-68 825	-61 298	-69 163	-65 296	-2 707

19

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Utnär 2023 november	Utnär 2022 november	Ållsknad utvärdering årlig
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER klass 5-6					
Lokalutgifter	-1 870	-1 714	-1 520	-1 553	33
Hjälpskostnader	-295	-295	-295	-272	-23
Måttare	-1 425	-1 305	-1 291	-1 233	-24
Rep & UH maskiner och inventurer	-50	-48	-22	-44	22
Forton	-1 550	-1 421	-1 110	-1 005	-165
Rakam & PH	-400	-385	-221	-290	69
Kontorsmaterial, Yte & Post, Datakommunikation	-600	-598	-564	-514	-263
Juridiska kostnader hyresgäster samt narkotikeringar	-1 000	-917	-876	-793	-83
Dataskoluter och databank	-2 800	-2 613	-3 013	-2 682	-931
Advokater, Revisorer och Konsulter	-910	-834	-780	-1 043	263
Övrigt	-910	-834	-666	-684	18
Summa övriga kostnader	-11 935	-10 545	-10 749	-10 013	-726
PERSONALKOSTNADER, klass 7					
Löner	-22 650	-20 419	-20 044	-18 812	-1 237
Örnängen	720	660	631	596	-165
Kontraktstjänster och förmåner	-970	-929	-871	-837	-114
Sociala kostnader	-11 335	-10 390	-9 612	-9 320	-1 292
Övriga personalkostnader	-400	-371	-418	-415	-203
Summa personalkostnader	-34 640	-30 869	-29 974	-28 916	-3 004

20

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Ulfall 2023 november	Ulfall 2023 december	Ulfall utifrån förslagna år
AVSKRIVNINGAR, klass 7					
Avskrivning byggnader	-18 300	-16 775	-15 010	-15 418	-592
Avskrivning förbrukningsutgift annans fastighet	-165	-151	-151	-151	0
Avskrivning markanläggningar	-585	-536	-551	-535	-16
Avskrivning maskiner och inventarer	-1 875	-1 719	-1 918	-1 871	-47
Förfallt avyttring byggnad och mark	0	0	0	-28	28
Summa avskrivningar	-20 925	-19 181	-18 430	-18 003	-422
FINANSIELLA POSTER, klass II					
Räntetäcknad	0	0	45	14	59
Borgensavgift	-3 000	-2 750	-2 315	-2 872	558
Räntekostnader	-4 000	-4 500	-4 068	-2 079	-4 000
Summa finansiella poster	-4 500	-4 350	-4 338	-4 935	-3 383
Ömfördelning kostnader	0	0	0	0	0
RESULTAT efter fin intäkter/kostnader	6 025	5 554	12 825	16 307	-3 482
Bokslutsdispositioner					
Etablera koncernbidrag				497	
				381	
RESULTAT efter bokslutsdispositioner	6 025	5 554	12 825	17 214	-3 482

21

§ 5.6 Likviditet och upplåning

Övervakning upplåning

	2023-11-30	2023-10-31	2023-09-30
Övervakning	811 126 252	614 174 803	572 247 772
Övervakning - Administration (AV)			
Övervakning - Fastigheter	2 285%	2 24%	2 15%
Övervakning - Fastigheter (AV)			
Övervakning - Fastigheter (AV)	1 88%	1 84%	1 75%
Övervakning - Fastigheter (AV)	2 25%	2 15%	2 12%
Övervakning - Fastigheter (AV)	1 58%	1 58%	1 51%
Övervakning - Fastigheter (AV)	18 421 672	136 634 377	133 118 740
Övervakning - Fastigheter (AV)	15%	15%	15%
Övervakning - Fastigheter (AV)	15%	15%	15%
Övervakning - Fastigheter (AV)	30 621 872	234 534 377	133 118 740
Övervakning - Fastigheter (AV)	15%	15%	15%

Marknadsvärde av administration (AV)

Uppskattat marknadsvärde per byggprojekt vid slut

Avräkning med finanspolen

Rest och uppbevakning

	Ulfall	Ulfall	Uppfyllt
Genomsnittlig kapitalbindning	beträffande 2 år	3,08 år	Ja
Genomsnittlig räntebindning	max 1 år, Max ej överstiga 3 år	1,26 år	Ja

Förföretningar

	Budgeterat	Ulfall	Uppfyllt
Kapitalförbrukning - investering 12 mån	0%	0%	Ja
Kapitalförbrukning - investering 12 mån	0%	0%	Ja

22

§ 6.1 Budget 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Ulfall 2022 december
INTAKTER, klass 3			
Bruttohyror	156 015	150 404	142 845
Hyresbortfall bostäder	-2 231	-1 957	-1 318
Hyresbortfall övrigt	-2 525	-2 188	-1 747
Rabatter/avdrag	-3 155	-2 777	-2 373
Övriga intäkter	4 674	4 963	7 173
SUMMA INTAKTER	153 678	148 445	144 580

23

§ 6.1 Budget 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Ulfall 2022 december
FASTIGHETSKOSTNADER klass 4			
Inre och yttre skötsel	-3 425	-2 890	-3 246
Rep & UH	-14 600	-14 000	-15 540
Taxebundna kostnader & Uppvärmning	-43 220	-41 930	-37 985
Försäkring	-1 300	-1 200	-1 123
Bevakning	-650	-800	-654
Ärenden	-40	-40	-31
Hyresgästmedel	-550	-550	-477
Hyresgästlokaler	-10	-10	-3
Lokalhyra	-300	-280	-192
Kabel-TV	-2 250	-2 220	-2 170
Fastighetsskatt	-2 800	-2 600	-2 365
Summa fastighetskostnader	-69 145	-66 520	-63 766

24

§ 6.1 Budget 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Utfall 2022 december
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER klass 5-6			
Lokalkostnader	-1 840	-1 870	-1 682
Hyransättning	-300	-300	-305
Material	-2 575	-1 425	+1 779
Rep & UH maskiner och inventarier	-50	-50	-121
Fordon	-1 350	-1 550	+1 200
Reklam & PR	-405	-420	-295
Kontorsmaterial, Tele & Post, Datakommunikation	-785	-650	-1 288
Juridiska kostnader hyresgäster samt nerskrivningar	-820	920	-844
Dataskanner och dataavtal	-1 920	-2 850	-2 663
Advokater, Revisorer och Konsulter	-1 020	-1 180	-1 175
Övrigt	-740	-720	-979
Summa övriga kostnader	-11 785	-11 935	-12 638
PERSONALKOSTNADER, klass 7			
Löner	-24 925	-22 650	-20 675
Lönebidrag	900	750	1 080
Kostnadsersättningar och förmåner	-535	-370	-401
Sociala kostnader	-12 232	-11 335	-9 038
Övriga personalkostnader	-615	-405	-496
Summa personalkostnader	-37 422	-34 040	-29 630

25

§ 6.1 Budget 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Utfall 2022 december
AVSKRIVNINGAR, klass 7			
Avskrivning byggnader	-18 500	-18 300	-16 828
Avskrivning förbättringsavgift annans fastighet	-165	-165	-165
Avskrivning markanläggningar	-600	-585	-584
Avskrivning maskiner och inventarier	-1 888	-1 875	-2 051
Förlust avyttring byggnad och mark			-150
Summa avskrivningar	-21 153	-20 925	-19 787
FINANSIELLA POSTER, klass 8			
Ränteintäkter	500	0	355
Borgensavgift	-3 000	-3 000	-3 142
Räntekostnader	-10 500	-6 000	-2 430
Summa finansiella poster	-13 000	-9 000	-5 217
RESULTAT	1 173	6 025	13 745
			-905
RESULTAT efter omfördelning	1 173	6 025	13 240

26

§ 6.4 Kontrollplan 2024

Bolag: Olofströmshus AB		År: 2024					
VAD?	VARFÖR?	HUR?	VEM?	RESULTAT			
Process Vilken process som ska kontrolleras	Kontrollmoment Den specifika delen i processen som ska undersökas	Risikbedömning Kontrollmomentet Hur sannolikt är det att fel ska uppstå i den specifika delen i processen	Konsekvensbedömning Kontrollmomentet Hur allvarigt det är om fel uppstår i den specifika delen i processen	Kontrollmetod Vilket metod för kontrollmomentet	Frekvens Hur ofta kontrollmomentet kommer undersökas	Kontrollansvarig funktion	Väsentlig avvikelse
Övervakningen	Allt uppdaterat Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	HJR	Ja Nej	Ja Nej
Övervakningen	Säkerställ att rutin för uppdatering av AGA är klar Kontrollmomentet Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	HJR	Ja Nej	Ja Nej
Följesenhet av arbetsordning	Allt uppdaterat Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	Ekonomi	Ja Nej	Ja Nej

27

§ 6.4 Kontrollplan 2024

Bolag: Olofströmshus AB		År: 2024					
VAD?	VARFÖR?	HUR?	VEM?	RESULTAT			
Process Vilken process som ska kontrolleras	Kontrollmoment Den specifika delen i processen som ska undersökas	Risikbedömning Kontrollmomentet Hur sannolikt det är att fel ska uppstå i den specifika delen i processen	Konsekvensbedömning Kontrollmomentet Hur allvarigt det är om fel uppstår i den specifika delen i processen	Kontrollmetod Vilket metod för kontrollmomentet	Frekvens Hur ofta kontrollmomentet kommer undersökas	Kontrollansvarig funktion	Väsentlig avvikelse
Utveckling av uppsägning av avtal	Allt uppdaterat Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	Månat	Ja Nej	Ja Nej
Genomförandet av uppgiften från externa Entreprenörer	Säkerställ att rutin för uppdatering av AGA är klar Kontrollmomentet Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	Månat & Fastighet	Ja Nej	Ja Nej
HJR, utförande av arbete såsom överens med beställning	Allt uppdaterat Inlednings- & avslutnings- & löpande	Mycket sannolikt Sannolikt Möjligt Mindre sannolikt Osannolikt	Mycket allvarigt Allvarigt Känbart Lindrigt Försumbart	Stickprov Mätning under vasa tid Urval av viss material Annat	Ekonomi och Fastighet	Ja Nej	Ja Nej

28

§ 5.7 Övriga rapporter

- VD-rapport

VD-brev, december 2023

Allmänt
 Först och främst vill jag tacka för förmandet av mitt vd-uppdrag till dig. Det är en ära att få vara VD-brevkommunikatör för dig och jag gör mitt bästa för att göra det så enkelt som möjligt.

Året närmast jag ska stå inför i jobbet med att avsluta året utgående och planera för kommande år. Här är tillfälle för mig att utvärdera året ekonomiskt så det den lilla företaget och de olika komponenterna förklaras och förstås av alla i företaget.

Jag vill även tacka för att du har varit på plats under året och för att du har varit en del av mitt team och för att du har varit en del av mitt team och för att du har varit en del av mitt team.

Översikt
 Budgeten för 2024 är nu till. Vi har en översikt över våra resultat för och gör med god tillförlitlighet en förutskattning för året som kommer. Vi har en budget för året som kommer och en förutskattning för året som kommer.

Förhållanden
 Året har varit utmanande för företaget och för oss som företagare. Det har varit en utmaning att hantera de olika utmaningarna som vi har ställts inför under året. Vi har varit lyckliga att ha varit en del av mitt team och för att du har varit en del av mitt team.

Marknad/IT
 Vi har fortsatt att arbeta hårt för att utveckla våra produkter och tjänster. Vi har varit lyckliga att ha varit en del av mitt team och för att du har varit en del av mitt team.

LEA PERSSON, VD
 Ombudsman AB

© Skapad i 2023. Alla rättigheter förbehållna.

29

§ 5.8 Information från revisorerna

- Inga revisorer närvarande

30

§6 Beslutsärenden

- 6.1 Budget 2024
- 6.2 Investeringsprojekt 2024
- 6.3 Omfinansiering av lån
- 6.4 Uppdaterad kontrollplan

31

§7 Övriga frågor

- Övriga frågor

32

§8 Nästa sammanträde

Fredag 23 februari 2024 kl 13.00
IT Living



33



34

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.