Ordinarie styrelsemöte Årehus AB

Tid och plats: fredagen den 17 september 2021, kl. 8:00-14:30, Årehus kontor, Åre.

Närvarande: Mikael Sundman (styrelseordförande), Staffan Olofsson, Maths Larsson, Jessica Dahlgren (via Teams), Anna Karin Lundmark (via Teams), Katharina Hjalmarsson (via Teams).
Övriga närvarande: Helen Olausson (vd) adjungerad och Joakim Holm (Ekonomi) adjungerad, Bengt Rådman (vVD) adjungerad, ärende 5-10.
Inledning; Björn Hellström Vinnova, nulägesrapport Vinnovaprojektet.
Ärende 7; Per Linde, Duveds skola och Duveds tillfällig förskola.
Ärende 7; Peter Bydén, Mörsils förskola.

Dagen inleddes med en nulägesrapport från Vinnovaprojektet Duvedsmodellen av dess projektledare Björn Hellström. Samtliga deltagare bjöds in till de kommande bymötena i Duveds nya padelhall den 4 respektive den 5 oktober, båda tillfällena kl. 18-20.

Protokoll

§ 1 Val av justerare

Mikael Sundman förklarade mötet öppnat, Maths Larsson valdes att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll, daterat 17 juni, godkändes och lades till handlingarna.

§ 4 Ekonomi

- Tertialrapporten (T2)

  T2 redovisades och godkändes av styrelsen.
  - Snittränta på 0,58%, budget på 1,2%.
  - BR har ökat med 120 mnkr.
  - Förprojektering bostäder "Hotelltomten" samt "Bräckegården", projekten avslutas och faktureras till Åre kommun (MEX), ca. 519 tkr.
  - Kostnader samt nedlagd tid för planarbetet i Björnänge ska faktureras vidare till MEX.
  - Vi behöver fundera över hur vi ska redovisa räntekostnader för Duveds skola (ca. 1 500 tkr) samt Mörsils förskola (ca. 200 tkr) i bokslutet.

- Vi fortsätter satsa på underhåll av våra fastigheter, bl a utemiljöer, tilläggsisolering tak och byte/justering av ventilationsaggregat.
- Ökat tryck på vår bostadskö, 2 067 personer (ca. + 100 pers) på våra 405 lägenheter.
    - Ovalen samt Östan och Västan i Åre har blivit bostadsrätter.
    - Vakanser, 2 lägenheter i Östra Torget, Järpen.

- Om-/Nyuppläggning lån

  Vi lägger om tre gamla lån (85 mnkr) till ett, med en löptid om 6,7 år till 0,61% ränta. Vi behöver öka kommunens borgen framöver varför ett beslut behöver förberedas till KS/KF i samverkan med kommunens ekonomiavdelning.
- Marköverföringar

  Tillskott på ca. 14 mnkr från Åre kommun via ett villkorat aktieägartillskott.
  Prio 2 marken bör även den tillföras innan bokslutet och därefter även den mark kommunen nyligen köpt kring projekt Brolägdan (så snart detaljplanen vinner laga kraft).
- Sociala obligationer via Kommuninvest

  Helen informerade om arbetet med sociala obligationer och styrelsen beslutade att gå vidare med förfrågan att om möjligt finansiera de nya förskolorna i kommunen via Kommuninvest sociala lån.
- Hyresnedsättning kopplat till Covid 19

  Styrelsen beslutade att bevilja Åre Kristallen hyresrabatt för den period som Regeringen föreslagit för pandemidrabbad verksamhet.

§ 5 Aimo

Avtalet med Aimo klart och drar i gång per 1 oktober i år.

§ 6 Nyttjanderättsavtal

Nyttjanderättsavtal gällande Järpens nya cykel- och skatepark, godkändes och kan undertecknas om motparterna accepterar innehållet (skolans skriftliga godkännande samt krav på erforderliga försäkringar).

§ 7 Projekt, förvärv och försäljning

- Marköverföringar

  Steg 2, denna mark bör köpas och ett aktieägartillskott bör ske innan årsskiftet.
  Steg 3, Brolägdan, då avtalet ännu inte är påskrivet och dessutom osäkert (kräver att detaljplanen vinner laga kraft) så inväntar Årehus detta innan marken köps av kommunen. Detta bör också helst ske innan årsskiftet.

- Bygården, Undersåker

  Styrelsen fattade beslut om att sälja Bygården i Undersåker med villkoren att tillträde sker sent våren/sommaren 2022, så att föreningarna kan bedriva sin verksamhet där under vintern, samt att köparen förverkligar planförslaget – d.v.s. att marken kommer att nyttjas för ändamålet saluhall, restaurang, bageri och mötesplats för byn. Beslutet omfattar även en diskussion med Åre kommun gällande intilliggande mark.
- Duved skola

  Per informerade om framdriften i projektet Duved Skola, vi följer tidplan samt budget.
  Parkeringarna öster om Duvedshallen är färdigställda och avsynade.
  Alla lärare och förskolelärare har haft möjlighet att besöka skolan, däremot säger vi nej till studiebesök framgent mht arbetsro under den sista tiden fram till färdigställande.
- Förskolan i Duved

  Vi kommer att delta på måndagens KS möte (20 sep) och förklara Årehus ståndpunkt när det gäller förskolans placering och utformning. Beng Rådman och Per Linde kommer att representera Årehus.
- Tillfälliga förskolelösningar, Åre-Duved

  Styrelsen beslutade att, utifrån kommunens beställning, anta lösningen med tillfälliga begagnade moduler vid Hamregården. Vi söker ett 10 årigt tillfälligt bygglov och kostnaden för de fyra avdelningarna beräknas till 11-12 Mkr.
  Styrelsen beslutade också att gå vidare med att undersöka en möjlighet till utökning av förskolan Regnbågen, både gällande antal avdelningar samt kontraktstid.
- Bräckegården, Åre

  Projektet avslutas och upparbetade kostnaderna faktureras Åre kommun.
- Brolägdan, Åre

  Detaljplanen överklagad, avvaktar beslut från Mark- och miljödomstolen.
  Årehus arbetar, tillsammans med MEX, fram kalkyler på garaget (3 våningar) samt tar fram avtalsförslag gällande parkeringshuset.
  Samarbetet kring kommande trygghetsboende i ena huskroppen pågår parallellt.
- Allaktivitetshus/skollokaler, Undersåker

  Vi har anlitat Gustav Jonsson (Gisterå) som ritar utifrån verksamhetens önskemål.
  - Skolan, ca. 700 kvm, 8 klassrum.
  - Allaktivitetshus med vissa klassrum.

  Samråds- och granskningshandlingar är framtagna.
  Vid antagen detaljplanen enligt plan påbörjas byggnationerna till våren 2022.

- Mörsils förskola (Eggens förskola)
  Förbesiktning är genomförd, slutbesiktning sker den 4 oktober och inflyttning blir den 5 oktober. Efter möblering och personal är på plats, hälsas barnen välkomna i månadsskiftet okt/nov.
- Förskolor i Björnänge, Järpen, Mattmar och Åre-Duved
  Vi fakturerar våra kostnader avseende planen för Björnänge till MEX, då de äger marken.
  Förskola i Järpen utreds vidare - dock måste markfrågan gällande Nyvallen lösas.
  I Mattmar undersöks vilka alternativ som finns.
  Styrelsen beslutade att lämna in en planansökan avseende förskola i Ängarna.
- Åre skola, detaljplan
  Helen följer upp hur det går med detaljplanen.
- Äldre/Trygghetsboende/LSS boende
  Vi har startat en dialog med socialkontoret men vi avvaktar samtidigt boendestukturutredningen.

§ 9 Organisation

Per Linde slutar och vi söker hans ersättare. Då antalet sökande under sommaren varit lågt, så behöver vi göra en tillfällig lösning, medan rekryteringsarbetet fortlöper.
Helen informerade att den 28 oktober har vi personalmöte då vi bl a kommer gå igenom Krishanteringsplanen samt ha kurs i HLR och Första hjälpen.
Erik Franzon går upp på heltid fr.o.m. 1 okt.
Post Covid, vi följer FHM och vi kommunicerar ut kommunens riktlinjer som vi antar som våra egna.

§ 10 Duved Framtid AB

Helen informerade om framdriften i Duved Framtid AB. Styrelsen beslöt att avsätta mera tid för information vid nästa möte, då mycket är på gång i bolaget.

§ 11 Övriga frågor

- Mark
  Beslöt att ta in en trädgårdsarkitekt för förslag på utveckling av våra uteområden.

- Säsongsboende föräldrar
  Staffan tog upp om det är möjligt att hitta lösningar för ett säsongsboende för äldre.
  Helen undersöker och återkommer.

- Gula villan
  Anna Karin sonderar kring ”Gula villan” i Åre.

MS.

§12 Nästa möte

Måndagen den 22 november kl. 9:00 - 16:00.

Vid protokollet

Joakim Holm	Mikael Sundman	Helen Olausson	Maths Larsson
Sekreterare	*Ordförande*	*vd*	*Justerare*