

PROTOKOLL 7/21

fört vid sammanträde med styrelsen för Gisletorp Lokaler AB.

Tid: 2021-12-07 kl. 16.00-18.30

Plats: Hestraviken hotell och konferens, Hestra

Närvarande: Björn Björkman ordf.
Thomas Töreland
Håkan Josefsson
Fredrik Idin
Gunilla Westerholm
Sören Axelsson
Henrik Hallberg

Frånvarande:

Övriga Louise Skålberg VD
Anders Simfors
Peter Söderström
Mikael Fröler
Carina Hoffman (sjuk)

§ 1 Mötet öppnas

Ordförande öppnar sammanträdet.

§ 2 Val av justeringsman

Styrelsen beslutar

att välja Thomas Töreland att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

§ 3 Fastställande av dagordning

Styrelsen beslutar

att fastställa föreslagen dagordning för dagens sammanträde.

§ 4 Anmälan/information/rapporter

Anders informerar.

Anderstorp motorbana

Efter senaste styrelsemötet den 12 oktober har Mark- och miljödomstolen (MMD) i Växjö fattat beslut om ändring av Miljöprövningsdelegationens (MPD) tillstånd

avseende Mantorp Park. MMD's tillstånd är betydligt mer generöst med 84 "bullerdagar" istället för 46 dgr som MPD medgav i sitt tillstånd för Mantorp. Som jämförelse kan nämnas att GLAB's ansökan avseende Anderstorp motsvarar ca 74 bullerdagar.

Mantorp beviljades också en prövotid på två år för att ytterligare utreda möjligheterna att använda ekvivalent ljudmätning för reglering av verksamheten på banan. Det bör tolkas som att även domstolen, utifrån Mantorps utredningar, förstår att mätning av och reglering med maximala ljudnivåer är problematisk.

Närboende till Mantorp Park har begärt prövningstillstånd hos mark- och miljööverdomstolen MMÖD vid Svea hovrätt. Det kan inte uteslutas att prövningstillstånd kommer att beviljas – och i så fall kommer detta besked troligtvis ges under våren.

Utifrån MMD's dom avseende Mantorp har GLAB i sitt senaste yttrande 2021-11-22 ändrat sitt yrkande till följande:

- I första hand yrkas på återförvisning till MPD.
- I andra hand yrkas på ansökt verksamhet.
- I tredje hand yrkas på verksamhet motsvarande Mantorps volymer.
- I fjärde hand yrkas på verksamhet motsvarande bygg- och miljönämndens yttrande till MPD från våren 2020.

När yttranderundan är klar kommer MMD att handlägga ärendet med hjälp av ett "tekniskt biträde" som går igenom framförallt dB-frågorna.

MMD's beslut om tillstånd för Anderstorp antas komma under våren, april-maj.

Peter informerar.

Lövås 8:5

Projekt Byte depåportar framflyttas till början av kommande år, aconto för material belastar 2021. Vid portbytet byts låscylindrarna till att ingå i ett enhetligt låssystem för fastigheten. Belysningsarmaturer i garagen projekteras 2022. Utdömd oljeavskiljare i tvätthall byts ut. Ytskiktet i gemensamhetsutrymmena åtgärdas V-52 och skolsal.

Projekt Asfalteringen pausas fram till våren, förläggning av rördragning utförs i depåområdet om vintern medger. Hyresjusterande målningsåtgärd planeras av bro till depåläktaren under 2022. Eventuellt kommer en orienteringstavla och verksamhetsskyltar tas fram för hela fastighetsområdet. Finns även önskemål att tydliggöra MSG entré med en yttre portal under 2022-2023.

På projekt Golvrenovering cafeterian som slutredovisades i augusti, har tillkommande övriga kostnader om drygt 34 tkr bokförts. Ny reviderad totalkostnad behöver fastställas i och med 5%-ig hyresjustering. SRW ansvarar för färdigställande av resterande underhållsåtgärder i cafeterian och ska kontraktera en näringsidkare till servering/bespisningsdelen.

Ny reviderad slutredovisning Golvreovering cafeterian – Lövås 8:5

Cafeterian är färdigrenoverad enligt nedan slutredovisning.

Budget	500 000 kr
Utfall	<u>638 197 kr</u>
Avvikelse	- 138 197 kr (27,6 %)

Fördelning kostnader

Tage & Söner	373 110 kr
Odins EI	179 170 kr
Cretec	51 487 kr
Övrigt	<u>34 430 kr</u>
Totalt	638 197 kr

Munin 19

Byte delar av papptaket är klart med beräknad kostnad 420 000 kr, utfall 435 725 kr, avvikelserna orsakades av större omlägningsyta än beräknad.

Portbytet till transportenheten är utfört och slutredovisas nästkommande styrelsemöte och ska hanteras som hyresjusterande åtgärd. Viking Reklams ventilation behöver förbättras – projektering pågår. Brandtillsyn har utförts i hus A-C med mindre löpande åtgärdsbehov. Hyresgäst med likviditetsproblem i om pandemin, kommer efter godkännande av GLAB, överlåta hyreskontraktet på sin lokal på Hagagatan till annat mer solvent bolag med samma ägare. Byte pågår av fasad-/krönplåt utmed Bilvårdscenters fasad med ny fasadbelysning. GLAB är upplagda för att nyttja kommunens ärendehanteringssystem för t ex. felanmälan.

Stubbakull 2:20

Cyklop AB är ny hyresgäst efter Mårtens Bil som hyr två år inledningsvis med start från och med 2022-05-01.

Gemensamt

Egenkontroll på fastigheterna implementeras under 2022

VD informerar.

Senaste nytt MSG

Gällande hyresavtal kommer att uppdateras för ökad långsiktighet med en hyresperiod om fem år med förlängning om fyra år i taget. Detta med anledning av ny tillståndperiod för riksintag som löper 2023-2026 – och en ambition att utöka elevantalet till minst 110-120 elever från och med höstterminen 2024.

För att realisera detta behöver man en extra verkstadslokal samt fler teorisalrar. Efter ett studiebesök i Falköping har man hittat ett exempel på kompletterande anläggning som skulle serva behovet perfekt. MSG föreslår därför ett gemensamt studiebesök till anläggningen i början på nästa år. Vad gäller ambitionen att i egen regi utveckla studentbostäder, är det inte lika aktuellt längre. Detta på grund av dialog med kommunen om ett lämpligt alternativ i Anderstorp.

Styrelsen beslutar

att fastställa ny reviderad slutredovisning av cafeterians golvrenovering, Lövås 8:5 samt lägga övrig information med godkännande till handlingarna.

§ 5 Ekonomiuppföljning per 2021-11-30

VD presenterar det ekonomiska utfallet per den 2021-11-30. Den icke periodiserade omsättningen uppgår till drygt 5,9 mnkr och motsvarande kostnader uppgår till 2,7 mnkr.

Prognosen pekar på en årsomsättning på 6,1 mnkr och ett resultat före skatt på 1,1 mnkr. VD räknar med en avsättning till periodiseringsfond på 25 procent, vilket innebär knappt 0,4 mnkr.

Styrelsen diskuterar utfall och prognos.

Styrelsen beslutar

att godkänna den ekonomiska uppföljningen per den 2021-11-30.

§ 6 Budget 2022

VD har utarbetat ett förslag till budget för 2022. Intäkterna beräknas uppgå till 6,3 mnkr och rörelsens kostnader till 4,1 mnkr. Avskrivningar och räntekostnader beräknas till 1,2 mnkr och resultatet före bokslutsdispositioner beräknas till drygt 0,9 mnkr.

Under 2022 föreslås 0,5 mnkr avsättas för ny ventilation i motorbanans cafeteria samt uppfräschning av utemiljön vid infarten från Nennesmovägen. För påbörjade investeringsprojekt 2021, såsom byte av el/armaturer samt asfaltering avsätts totalt 1,5 mnkr för 2022. På Hagagatan, Munin 19, föreslås bland annat ventilationen bytas ut i en av lokalerna för förbättrad arbetsmiljö. Total investeringsbudget för detta föreslås 1,2 mnkr.

VD föreslår en total investeringsbudget på 3,2 mnkr för 2022.

Styrelsen beslutar

att fastställa driftbudgeten för 2022 med investeringar om 3,2 mnkr.

§ 7 Verksamhetsplan 2022

VD har tagit fram förslag på verksamhetsplan för 2022 med en beskrivning av grunduppdraget, övergripande mål och strategier, ekonomi och kontroll samt planerade aktiviteter.

Styrelsen diskuterar upplägg och innehåll.

Styrelsen beslutar

att efter en mindre justering på första raden, andra stycket – samt en omskrivning av fjärde stycket på första sidan, fastställa föreslagen verksamhetsplan 2022, daterad 2021-12-07 som sin egen.

§ 8 Intern kontrollplan 2022

På sammanträdet i februari 2021 fastställde styrelsen riskanalysen för 2021 och antog VDs förslag på ny intern kontrollplan för 2021 med fokus på risker för motorbanan i Anderstorp och dess verksamheter samt risk för bristande rutiner för inköp och egenkontroller.

Styrelsen diskuterar ytterligare tänkbara risker för bolaget under 2022.

Styrelsen beslutar

att uppdra till VD att sammanställa riskanalysen och presentera ett förslag på riskbedömning och ny intern kontrollplan för 2022 på nästkommande sammanträde i februari.

§ 9 Sammanträdesdagar 2022

VD har tagit fram ett förslag på sex sammanträdesdagar under 2022.

Styrelsen beslutar

att sammanträda tisdagar med start kl. 16.30, den 8 februari, 4 april, 7 juni, 13 september, 25 oktober och 6 december under 2022.

§ 10 Övriga frågor och fokusområden

Thomas Törelund lyfter på förekommen anledning frågan om servitut för skogstransporter, dikning, kulvertar, stängsel mm inom Lövås 8:5.

Anders Simfors redogör för hantering av frågorna över tid utifrån sitt sammanställda underlag.

Styrelsen beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

§ 11 Nästa sammanträde

Nästa sammanträde är tisdag den 8 februari 2022.

§ 12 Avslutning

Då inga övriga frågor finns förklarar ordförande sammanträdet avslutat.

Gislaved 2021-12-07

Vid protokollet

Louise Skålberg
VD

Justeras

Björn Björkman
Ordförande

Thomas Törelund
Ledamot