

Sammanträdesprotokoll

Sidan 35

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Lennart Karlsson (LK)
Anders Johansson (AJ)
Jan Englund (JE)
Wailleth Elmersson (WE)
Ingemar Jansson (IJ)
Conny Fransson (CF)

.....

Övriga deltagande

Klas Palmqvist, VD (KP)
Peter Karlsson (PK)
Rune Sellberg, SKTF (RS)

.....

Utses att justera: Lennart Karlsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2010-06-03, 15.30

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Lennart Karlsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 36

§ 29

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 37

§ 30Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 juni 2010 till 99 stycken, en ökning med 2 lägenheter sedan föregående månad.

I Mönsterås är vakansgraden 8,4% (82 lgh) varav Åsevad har en vakans på 22% (48 lgh) och Mölstad 34% (18 lgh). Den höga vakansen i Åsevad beror på stambytesprojektet. I Fliseryd är vakansgraden 13% (6 lgh), Blomstermåla 5% (7 lgh), Timmernabben 3% (2 lgh) och i Ålem 2% (2 lgh). 9 bostadsområden är helt uthyrda

Sammanträdesprotokoll

Sidan 38

§ 31

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för maj 2010 har 35 (2009: 39) hyresgäster flyttat till annan ort, 45 (37) flyttat inom företagets bestånd, 15 (8) flyttat till eget hus, 31 (27) till annan hyresvärd eller adress okänd och 18 (19) avlidit. Totalt 144 (130).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 39

§ 32AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för juni 2010 ligger på 7,4% för bostäder medan uthyrning av möblerat har gått bättre än budget.

PK informerade från tertialrapporten och utfallet för första tertialet uppgår till 2 452 tkr vilket för perioden är bättre än budget. Den årsprognos som upprättats i samband med tertialrapporten per 2010-04-30 visar ett resultat på -8.337 tkr före skatt vilket innebär att resultatet är 3.768 tkr sämre än budget.

Intäkter: I stort följer intäkterna budgeten. Hyresintäkter går lite sämre med vakanser i Åsevad pga stambytesprojektet och vakanser i Mölstadsområdet. Möblerade lägenheter går något bättre än budget och efter första tertialet ligger vakansen för bostäder på ca 7,3%.

Kostnader: Underhållskostnaderna i prognosen kommer att bli 3.677 tkr högre än budget. Ökningen hänför sig till Åsevadsprojektet med 1.100 tkr, isolering av golv i Mölstad med 1.900 tkr och utbyte av vitvaror med 650 tkr. På driftskostnadssidan ligger vi i stort sett på den budget som togs inför året med en mindre kostnadsökning i årsprognosen på 182 tkr. Eventuella förändringar i avskrivningar avvaktar vi med till nästa tertialrapport då vi har en bättre bild hur investeringarna kommer att verkställas och aktiveras. Nedskrivningar av Jakobs gränd 20 och 22C belastade till hälften 2009 års resultat och resterande belastar 2010. Om rivningen genomförs under 2010 kommer ytterligare nedskrivningskostnader belasta resultatet i samband med utrangering av produktionsenhet.

Finansiella poster: Räntorna har sjunkit och detta har gett positiva effekter för företaget vilket innebär ett förbättrat resultat på årsbasis med 964 tkr.

PK informerade om kassaflödet. Företaget har under april ökat upplåningen med 10 Mkr genom utnyttjande av kreditiv hos SEB. I juni kommer ett lån på 19 Mkr att omsättas och en nyupplåning ske på 31 Mkr för att hantera kassaflödet för stambytesprojektet i Åsevad.

En ränteswap på 25 Mkr och 10 års löptid har tagits hos SEB med en fast ränta på 2,81%. Rängebindingstiden förlängdes med 0,9 år.

Den 30 april uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,54%. Rängebindingstiden uppgår till 2,26 år och kapitalbindingstiden till 2,08 år.

KP redogjorde för den ekonomiska SABO-statistiken för företaget. En jämförelse har gjorts med företagen i länet och landet som helhet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 40

B. Rapport – Bygg- och underhållsprojekt.

KP redogjorde för förändringar i bygg och underhållsprojekt om osäkerhet i tidsplaner och hur detta påverkar resultatet.

C. Rapport – Upphandling av etapp 3 i Åsevad

KP informerade att endast ett anbud inkommit. Anbudet har förkastats och nu pågår förhandlingar med några entreprenörer.

D. Rapport – Fastighetsnät, TV-distribution.

KP informerade om processen att bygga ut ett fastighetsnät i Mönsterås. Tele2 kommer att gå ur som TV-leverantör då de inte kan tillhandahålla annat än analog signal i Mönsterås. Samtal pågår med andra leverantörer för distribution av TV i koaxialnätet

E. Rapport – Förhandlingar fjärrvärmepreiser

KP informerade från pågående förhandlingar om fjärrvärmepreiser.

F. Rapport – Personal

KP informerade att Filip Björkman har anställts som snickare för att ersätta Roy Kämpe vid pensionsavgång.

G. Rapport – Hem för miljoner, SABO

KP informerade om SABO-rapport ”Hem för miljoner”.

H. Rapport – Centrala löneavtal klara

KP informerade att centrala löneavtal är klara. För Fastighetsanställdas förbund ger avtalet ger en löneökning 1,57% första året och andra året 2,21%. SKTF:s avtal är sifferlöst avtal och lönebindningen sker på företaget.

I. Rapport – Kundenkät

KP redogjorde för resultatet från kundenkät. Kundenkäten ska analyseras i företaget och kommer att följas upp och åtgärder genomföras. Dessutom används kundenkäten för målsättningsarbetet i verksamheten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 41

§ 33

Revidering av budget

PK presenterade en revidering av budgeten för 2010 som bygger på tertialrapporten och ett prognostiserat resultat för året.

Styrelsen beslutar

att godkänna den reviderade budgeten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 42

§ 34

Delegering av upphandling av golvisolering i Mölstad

KP informerade om upphandling av golvisolering i Mölstad. Utvärdering blir klar i juni och KP föreslår att upphandling delegeras till beredningsgruppen.

Styrelsen beslutar

att delegera upphandling av golvisolering i Mölstad till beredningsgruppen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 43

§ 35

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 28 juni 2010 kl 13.30