

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 13

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Björn Nilsson (BN)  
Lennart Karlsson (LK)  
Ingemar Jansson (IJ)  
Sara Widerström (SW) §10-16  
Jan-Erik Elvingsson (JEE)  
.....

*Övriga deltagande*

Klas Palmqvist, VD (KP)  
Peter Karlsson (PK)  
Rune Sellberg, SKTF (RS)  
Dan Löfstrand, Fastighetsanställdas Förbund (DL)  
Helena Hertzman (HH) §14:B  
Hasse Svensson, auktoriserad revisor (HS) §10-16  
Bill Axblom, lekmannarevisor §10-16  
.....

*Utses att justera:* Ingemar Jansson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2007-02-28, 16.00

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Peter Karlsson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Ingemar Jansson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 14

**§ 10**Informationsutbyte med revisorerna

HH informerade från revisionen och samtalade med styrelsen om aktuella frågor i företaget. Frågor som diskuterades var bl.a. fastighetsvärdering, anpassning av fastighetsbeståndet till efterfrågan, ränteswappar, lönsamhet, ägardirektiv, styrelsens ansvar mm. En värdering av fastighetsbeståndet bör göras under året likaså är det viktigt att swapaffärer är förankrade i styrelsen. Revisorn är ett bollblank till styrelsen.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

### § 11

#### Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 16

**§ 12**Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget. Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 mars 2008 till 80 stycken, en ökning sedan föregående månad med 3 lägenheter.

I Mönsterås har tre områden hög vakans. I Åsevad är vakansgraden 8% (18 lgh), Mölsta med 8% (4 lgh) och Ljungnäs 8% (9 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 29% (13 lgh). 7 bostadsområden är helt uthyrda.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

### § 13

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för februari 2008 har 19 (2007: 18) hyresgäster flyttat till annan ort, 11 (7) flyttat inom företagets bestånd, 4 (6) flyttat till eget hus, 12 (9) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 7 (1) avlidit. Totalt 53 (41).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 18

**§ 14**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger efter mars-aviseringen på 4,6%. En viss ökning i vakanser ser vi i början av året och för mars 2008 ligger den på 4,9%, över budgeterade 4,5%.

Den 31 januari uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 4,69%. Räntebindningstiden uppgår till 1,92 år och kapitalbindningstiden till 2,87 år.

PK informerade om utvecklingen på räntemarknaden. Affärsbankerna har anpassar sina basräntor mot reprotäntan som ligger på 4,25%. Kommuninvests KI-ränta ligger nu på 4,42%. Entropi föreslår at vi ska begära in offert på den del av lånestocken som ligger mot KI-ränta. Totalt är det 79 Mkr där vi skulle kunna sänka räntenivån med drygt 10% vilket skulle innebära besparingar på ca 800 tkr på årsbasis. Detta ligger utanför den borgensförfrågan som beslutades vid förra sammanträdet.

Styrelsen beslutar

**att** söka kommunal borgen på 79 Mkr för omsättning av lån.

B. Rapport – Marknadsaktiviteter.

HH informerade om uppföljning av marknadsmål samt avslutade och pågående marknadsaktiviteter. Aktiviteterna i Fliseryd rönte intresse men inga nya kontrakt har skrivits. Radannonser har slagit väl ut och kommer att fortsätta, TV- och bioreklam fortsätter i mars/april och en satsning ska göras på möblerade lägenheter till företag.

C. Rapport – Gruppboende trapphusboende, lokaler.

KP informerade att vi avvaktar kommunen beträffande gruppboende. BUN har inte fattat beslut om lokalutnyttjande i Åsevadsområdet. Trapphusboendet i Ljungnäsområdet har inneburit att vi har nu spärrat fyra lägenheter på Skepparvägen 11 men avvaktar hyreskontraktet från kommunen.

KP informerade om förändringar i localsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 19

D. Rapport – Reglering av kostnader för entreprenader

KP informerade att förhandlingar med entreprenören pågår beträffande reglering av kostnader för entreprenaden för Bryggerigatan 5.

E. Rapport – Bosparande

KP informerade att ärendet ligger hos Länsrätten i Stockholm och det finns ingen information när det ska behandlas.

F. Rapport – Försäljning av lägenhet i parhus

KP informerade att det kvarvarande parhuset är besiktigt och förhandling pågår med köpare.

G. Rapport – Personalärende

KP informerade att Helena Hertzman kommer att vara föräldraledig ett år från 31 mars. Tore Fridh blir chef för Sälj- och marknadsavdelningen och en vikarie, Jenny Kvillegård, har anställts att arbeta som marknadsansvarig säljare.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 20

**§ 15****Bokslut för år 2007**

PK presenterade resultaträkning och balansräkning för 2007. Nettoomsättning för året var 68,8 Mkr, 23,5 Mkr har investerats i fastigheter och underhåll för 10,6 Mkr (111 kr/m<sup>2</sup>) utfördes. Årets resultat blev ett underskott på -4.415 kkr. Balansomslutningen uppgår till 424.Mkr.

PK informerade kring intäkter och kostnader samt kring investeringar, lånestock med flera poster i balansräkningen. Nyckeltalens utveckling presenterade och soliditeten i Mönsterås Bostäder uppgår 2007 till 33%.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna årsredovisningen

**samt att** föreslå bolagsstämman att årets förlust 4.414.660 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 5.608.720 kronor.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

### § 16

#### Budgetrevidering

PK informerade om en justering av budgeterade intäkter för lokalkontrakt. En intäktsökning på 1.685 tkr har gjorts för blockhyresavtalen.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna revidering av budget.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

### § 17

#### Anslutning till (SABOs) Skåneinitiativets energibesparing

KP informerade från SABO:s konferens om energiutmaning, Skåneinitiativet. Att ansluta sig till Skåneinitiativet är en avsiktsförklaring att spara 20% energi till år 2016 från den energianvändning företaget har haft 2007.

Styrelsen beslutar

**att** ansluta sig till Skåneinitiativet.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 23

**§ 18**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 28 april 2008 kl 13.30

Styrelsedag är onsdagen den 19 mars 2008 på Strand Hotel i Borgholm.