

Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2018-02-26, kl. 13:30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Tommy Englund (TE)
Håkan Spärlin (HS)
Wailleth Elmersson (WE)
Fredrik Lindquist (FL)
.....

Anmäلت förhinder Jessica Hult (JH)

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Sebastian Warrebäck, (SW) Auktoriserad revisor, Deloitte § 18
Ewa Klase, (EK) Lekmannarevisor § 18
Henrik Eriksson, (HE) Plan- och byggchef, Mönsterås kommun § 20-21
Frida Emtorp, (FE) Planarkitekt, Mönsterås kommun § 20-21
Emma Bensköld, (EB) Planarkitekt, Mönsterås kommun § 20-21
.....

Ütses att justera: Fredrik Lindquist

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2018-03-01, 08:00.

*Underskrifter
Sekreterare*

.....
Peter Karlsson

Ordförande

.....
Veine Backenius

Justerande

.....
Fredrik Lindquist

Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

§ 13

Genomgång av föregående protokoll (2018-01-29).

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga återstående ärenden att behandla.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 14

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 februari 2018 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 mars, 1 april och 1 maj 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 15

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 16

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Den budgeterade vakansen 2018 är på 0,5%.

Den 31 januari uppgår den genomsnittliga räntan till 1,94 % och räntebindningstiden uppgår till 2,81 år. Under februari genomfördes en låneomsättning på 34,1 mkr och en nyupplåning på 0,9 mkr. Nytt lån är på 35 mkr med en fast ränta på 0,71% och en 4-årig löptid. Företagets totala upplåning uppgår därmed till 351 000 tkr varav 25% löper med rörlig ränta. Räntebindning för resterande volym regleras genom swapkontrakt. Nyupplåningen ligger inom tidigare beslutad låneram för året.

B. Tändstickan 8

AA informerade styrelsen om det pågående projektet. Besiktning nr 2 har genomförts och inget anmärkningsvärt har framkommit. Tidsplanerna har hållits och första inflyttning genomfördes den 1 februari och nästa inflyttning påbörjas den 1 mars. Uthyrningen har gått bra och en lägenhet av 32 är lediga vilket innebär att vi får ett tidigt kassaflöde från hyresgästerna.

AA redogjorde för statistik över åldersstruktur, boendeform före inflyttning och varifrån man geografiskt kommer och jämförde Tändstickan 8 med Gladan.

Slutredovisning sker i samband med redovisning/uppföljning av arbetsplanen 2018.

C. Information från EKB-enheten i Mönsterås kommun

Information från EKB-enheten (Ensamkomna barn) är uppskjuten till ett senare styrelsemöte i vår.

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Det finns en förfrågan om Kärnhemstomterna och ett koncept med Seniorvillor. Ett möte hölls och AA informerade om konceptet.
- Det har varit en VD-träff inom koncernen, Mönsterås kommun.
- Medarbetarsamtal med alla anställda pågår.
- Ombyggnad av reception fortsätter med egen personal. Arbetet fortlöper bra och kostnaderna blir lägre än budget.
- AA deltog i ett möte med Pensionärsrådet om hyresnivåer vid nybyggnation.
- Inköpscentralen i Västervik var på Mönsterås kommun och informerade om sitt arbete.
- En försäkringsgenomgång av S&P har hållits på företaget.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 17

Renovering av Centrumhuset

AA informerade om arbetet med upphandlingen av renovering av Centrumhuset i Blomstermåla. Ett anbud har inkommit med en stor avvikelse mot budget. AA föreslog att skjuta på investeringen och undersöka om det under tiden går genomföra ett antal förbättringsarbeten inom arbetsplanen.

Styrelsen beslutar

att med anledning av ett enda anbud och det höga kostnadsläget avbryta upphandlingen av Centrumhuset.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

§ 18

Bokslut 2017

PK presenterade årsredovisningen för 2017 och AA redogjorde för händelser under året och jämförde olika nyckeltal mot Affärsplan och Ägardirektiv. SW kommenterade de väsentliga delarna av bokslutet samt årsredovisningen samt informerade om nya framtida regler kring ränteavdragsbegränsning. Nettoomsättningen för året var 90,9 Mkr, 64,4 Mkr investerades i fastigheter och underhållskostnaderna uppgick till 11,3 Mkr. Årets resultat blev ett överskott på 4,8 Mkr efter nedskrivning av Tändstickan 8 med 4,1 Mkr. Balansomslutningen uppgick till 539,6 Mkr och soliditeten uppgick till 30,1 %.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen

samt att föreslå bolagsstämman att årets vinst 4 799 916 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 28 266 410 kronor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

§ 19

Lönepolicy och kriterier för lönesättning

AA presenterade vid förra styrelsemötet Lönepolicy och kriterier för lönesättning för beslut vid detta styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

att anta Lönepolicy och kriterier för lönesättning.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

§ 20

Detaljplaner för Ringblomman 1 och Århult 3:102 m.fl.

FE och EB från Tekniska förvaltningen, Mönsterås kommun redogjorde för detaljplaner för Ringblomman 1 och Århult 3:102 m.fl. Styrelsen fick möjlighet att ställa frågor och diskutera vilken påverkan detaljplanen har på företaget.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt VD att avge ett samrådsyttrande.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

§ 21

Detaljplan för Strömsrum 2:28 och nyproduktion i Ålem

HE från Tekniska förvaltningen, Mönsterås kommun redogjorde för detaljplan för Strömsrum 2:28. Styrelsen fick möjlighet att ställa frågor och diskutera vilken påverkan detaljplanen har på företaget och nyproduktion av lägenheter i Ålem.

Beslut om nyproduktion i Ålem kommer att tas när upphandlingen av par- och radhus är klar på SABO.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 25

§ 22

Nästa styrelsemöte 2018-03-26.