

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 13

*Plats och tid* Hotell Kronobäck  
Timmernabbsvägen 2, Mönsterås  
2019-02-25, kl. 12:30

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Björn Nilsson (BN)  
Tommy Englund (TE)  
Håkan Spärlin (HS)  
Wailleth Elmersson (WE)  
Fredrik Lindquist (FL)  
Carina Holmberg Olofsson (CHO), tjänstgörande ersättare  
.....

*Övriga deltagande*  
Armin Avdic, VD (AA)  
Peter Karlsson, (PK)  
Stefan Svensson, (SS) § 14 A – B  
Sebastian Warrebäck, (SW) Auktoriserad revisor, Deloitte § 15  
Ewa Klase, (EK) Lekmannarevisor § 15  
.....

*Utses att justera:* Fredrik Lindquist

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2019-02-28, 08:00.

*Underskrifter  
Sekreterare* .....  
Peter Karlsson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Fredrik Lindquist

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

### § 11

#### Genomgång av föregående protokoll (2019-01-28).

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

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

### § 12

#### Lediga lägenheter

AA informerade styrelsen om att antalet lediga lägenheter ligger i nivå med de föregående månaderna. Den låga vakansnivån är oförändrad.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

### § 13

#### Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari 2019.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

### § 14

#### Informationsärenden

##### A. Nybyggnation i Ålem

SS informerade om de pågående processerna och tidplanen kring Ålemprojektet. Bygglovsansökan är inlämnad och byggnadsnämnden har sammanträde den 7 mars. Det tar 20 veckor från bygglov tills Götenehus startar sin grundläggning. Husleveranserna kommer med en veckas mellanrum och den första leveransen är planerad till v. 33. Inflyttning kan ske i mitten av september.

Hyran är inte förhandlad men kommer att ligga på samma nivå som Tändstickan 8 i hamnen om vi inte får investeringsbidrag.

##### B. Stamreovering i Blomstermåla

SS informerade om arbetet med upphandlingen av stamreovering av 112 lägenheter i Blomstermåla. Två anbud erhöles, från Skanska Direkt och Dynacon Construction. Skanska Direkt var lägst på 23,9 Mkr. Anbudet avvek från projektkalkylen med 7% och beredningsgruppen informerades före beslut fattades.

Alla hyresgäster har skrivit på och godkänt stamreoveringen och arbetet kan påbörjas till sommaren.

##### C. Ekonomiska rapporter

Den 31 januari uppgår den genomsnittliga räntan till 1,94 % och räntebindningstiden uppgår till 2,45 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 351 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

##### D. Revidering av företagets finanspolicy

PK informerade styrelsen i korthet om de viktigaste förändringarna i företagets reviderade finanspolicy.

Med anledning av frågans komplexitet och att nästan en helt ny styrelse tillträder efter bolagsstämman i mars, är ledamöterna överens om att beslut om en uppdatering av finanspolicyen överlämnas till den nya styrelsen.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

### E. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Företaget är kallat till Hyresnämnden den 6 mars på Tingsrätten i Kalmar. Två ärenden kommer att behandlas. Ett ärende rör svårigheten med radiomottagning i en lägenhet och det andra ärendet är ett störningsärende i Oknebeck.
- Två hissar kommer att installeras på Hamngatan 65 respektive Hamngatan 75. Det är bostadsanpassningar och hissarna kommer att vara permanenta installationer. Kostnaderna kommer att delas med Mönsterås kommun som tar 1/3 av kostnaden och företaget tar 2/3 av kostnaden.
- Företaget söker en Teamledare till fastighetsskötargruppen. Annonser är ute i pressen.
- Tidplanen för sophantering för olika bostadsområden är fastställd i samarbete med kommunen. Hyresgästerna informeras i olika omgångar. Det kommer att bli kärl som ska distribueras till alla områden förutom i de områden vi redan har nedgrävda lösningar där det ska kompletteras med ytterligare nedgrävda behållare.
- Det finns ett intresse från ett företag att bygga bostadsrätter på Kärnhemstomterna i hamnen. Kommer det in en förfrågan på att köpa tomterna får den nya styrelsen hantera frågan.
- Företaget avvaktar kommunens upphandling av revisionstjänster som bör redovisas till bolagsstämman i mars.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

### § 15

#### Bokslut 2018

PK presenterade årsredovisningen för 2018 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 94,0 Mkr, 16,9 Mkr investerades i fastigheter och underhållskostnaderna uppgick till 12,0 Mkr. Årets resultat blev ett överskott på 4,8 Mkr efter nedskrivning av Tändstickan 8 med 4,1 Mkr. Balansomslutningen uppgick till 545,1 Mkr och soliditeten uppgick till 30,7 %.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna årsredovisningen

**samt att** föreslå bolagsstämman att årets vinst 4 801 962 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 33 068 373 kronor.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

### § 16

#### Övriga frågor

#### Tack till avgående styrelse.

Detta var sista styrelsesammanträdet med sittande styrelse. Ny styrelse tillträder efter bolagsstämman den 13 mars 2019. Tre styrelsemedlemmar har varit med mer än 20 år. Ordförande Veine Backenius blev invald i styrelsen 1989 och vice ordförande Björn Nilsson blev invald som suppleant 1989 och ordinarie i styrelsen sedan 1992. Vaileth Elmersson blev invald i styrelsen 1997.

VB tackade för sina 30 år i styrelsen. Det har varit lärorika år och det har hänt mycket under dessa år allt från stora vakanser och bankkris på 90-talet. Under dessa år har 6 Vd:ar passerat. Styrelsen har fattat beslut om att riva, sälja, köpa och nyproduktion. VB känner sig stolt över det arbete som styrelsen har gjort under dessa år. VB tackade styrelse, VD och personal för ett bra arbete och ett gott samarbete.

AA tackade den avgående styrelsen för det goda samarbetet och visat förtroende samt önskade alla lycka till i framtiden.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

### § 17

Nästa styrelsemöte 2019-03-25, heldagsmöte på Hotell Kronobäck.