

Sammanträdesprotokoll

Sidan 88

Plats och tid Storgatan 38, Mönsterås
2019-12-16, kl. 13:30

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Mikael Karlsson (MK)
Mikael Aberman (MA)
Sarah Johansson (SJ)

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), §88
Inge Josefsson (IJ), suppleant
.....

Utses att justera: Sarah Johansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2019-12-20

**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Peter Karlsson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....

Sarah Johansson

Sammanträdesprotokoll

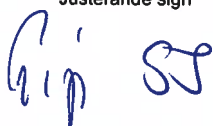
Sidan 89

§ 84

Genomgång av föregående protokoll (2019-11-25).

Inga återstående ärenden att behandla.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

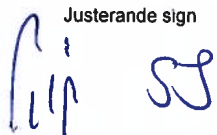
Sidan 90

§ 85

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per december månad 2019.

Justerande sign

Handwritten signature in blue ink, consisting of two distinct parts: a stylized 'A' followed by 'A' and 'P', and a separate 'S' followed by 'S'.

Utdragsbestyrkande

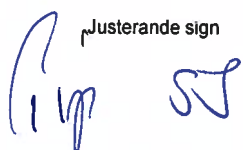
Sammanträdesprotokoll

Sidan 91

§ 86

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för december månad 2019.

Justerande sign


Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 92

§ 87

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade styrelsen om resultatet per sista november. Intäkterna för perioden uppgår till 86 692 tkr vilket är 281 tkr utöver budget. Övriga intäkter är specialbeställningar av kommunen och motsvaras av vidarefakturerade kostnader i driften. Verksamhetens kostnader är 1,2 mkr högre än budget och beror på att utfallet av underhållskostnader närmar sig de prognostiserade underhållskostnaderna för perioden samt att i driftskostnaderna ligger ett försäkringsärende på 0,5 mkr där vi ännu inte fått ersättningen från försäkringsbolaget. Både intäkter och kostnader följer prognosen för 2019 med ett årsresultat på 4 386 tkr.

Snitträntan uppgår för närvarande till 1,88%. Räntebindningstiden är 2,41 år och kapitalbindningen är 2,21 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 351 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

B. Hyresförhandling 2020

AA informerade från pågående hyresförhandling. Hyresförhandlingen har ajournerats och återupptas den 17 december.

C. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- AA informerade från rapport efter Arbetsmiljöverkets besök. Företagets arbetsmiljöarbete fungerar bra och Arbetsmiljöverket tog upp tre punkter i sin rapport som kan förbättras. Utbildning, riskbedömning och en övergripande beskrivning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.
- Företaget ser över möjligheten att övergå till digitala trapphustavlor och kommer att sätta upp sådana på prov i några fastigheter.
- AA informerade om tidningsartiklar i Fastighetsfolket och i Barometern med angrepp på företagets ledning.
- Rekryteringsprocessen att anställa en ny chef för fastighetsskötsel och fastighets-service pågår.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 93

§ 88**Nybyggnation i Timmernabben**

SS informerade om vilka möjligheter det finns att bygga nytt i Timmernabben och processen kring en nyproduktion i Timmernabben. I investeringsbudgeten är det avsatt 500 tkr för projekteringskostnader 2020. Frågan om nyproduktion i Timmernabben kommer att vara ett återkommande informationsärende i styrelsemöten under 2020.

Justerande sign
 SS

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sid 94

§ 89Sammanträdesplan 2020

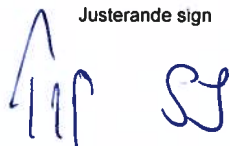
AA föredrog ett förslag till sammanträdesplan 2020.

2020-01-27	13:30	Dagordning och datum för bolagsstämma
2020-02-24	13:30	Bokslut, revisorer närvarande
2020-03-12		Bolagsstämma, tid ej fastställt
2020-03-30	8-16	Heldag – Styrelsedag, revidering av affärs- och marknadsplan
2020-04-27	13:30	Rapport bygg- och underhållsprojekt, marknadsaktiviteter
2020-05-25	13:30	Tertialrapport, budgetrevidering
2020-08-31	13:30	Ev studiebesök
2020-09-25	08:00	Tertialrapport, rapport bygg- och underhållsprojekt, marknadsaktiviteter
2020-10-26	13:30	Hyseskalkyl
2020-11-30	13:30	Resultat från hyresförhandling, budget, investeringsram och kommunal borgen 2021
2020-12-14	13:30	Sammanträdesplan för 2021, arbetsordning 2021 (ABL 8 kap 5§)

Styrelsen beslutar

att anta sammanträdesplanen för 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

§ 90

Arbetsordning för styrelsen 2020

AA föredrog ett förslag till arbetsordning för 2020.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna arbetsordningen för 2020.

Justerande sign

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by 'SJ'.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

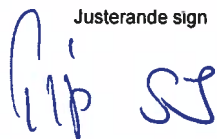
§ 91**Affärsplan 2020**

AA informerade om Affärsplan för 2020 – 2023. Det inkom synpunkter och förslag som uppdaterades i affärsplanen. Det finns behov att revidera affärsplanen under våren med de nya ägardirektiven och efter det att arbetet med vision och värdeord är klart.

Styrelsen beslutar

att anta Affärsplan 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 92

Marknadsplan 2020

PK informerade om Marknadsplan 2020. Det har inkommit synpunkter och förslag som uppdaterats i Marknadsplanen.

Styrelsen beslutar

att anta Marknadsplan 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 93**Budget 2020**

PK presenterade förslag till drift- och investeringsbudget 2020. Driftbudgeten bygger på en prognos för 2019 samt förutsättningar och antaganden om intäcks- och kostnadsförändringar för 2020. Budgeterad vinst för 2020 uppgår till 3 413 000 kr

Investeringsbehov 2020 uppgår till 21 150 tkr varav 19 800 tkr avser byggnader och 1 350 tkr avser inventarier.

Styrelsen beslutar

att 2020 års driftbudget med en vinst på 3 413 000 kr fastställs

att 2020 års investeringsbudget om 21 150 000 kr fastställs

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

§ 94**Investeringsram och kommunalborgen 2020**

PK redovisade investeringsram, lånebehov och kommunal borgen. Lånestocken vid årets början uppgår till 351 000 tkr. Investeringsbudgeten uppgår till 21 150 tkr och självfinansierad med 16 977 tkr vilket innebär ett behov av nyupplåning med 4 000 tkr. Lånestocken vid årets slut uppgår därmed till 355 000 tkr.

Styrelsen beslutar

att 2020 års låneram om 355 000 000 kr fastställs

att uppdra till VD Armin Avdic eller ekonomichef Peter Karlsson, att fr.o.m. 2020-01-01 och t.o.m. 2020-12-31 för företagets räkning:

- Nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period med, totalt 4 000 000 kr
- Amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr
- Omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

§ 95Övriga frågorJulhälsningar

RÅ framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2019, samt önskade dem med respektive familjer en God Jul och ett Gott Nytt År.

TE tackade ordföranden för det gångna året och önskade honom och familj en God Jul och ett Gott Nytt År.

AA tackade ordföranden och styrelse för det gångna året och önskade en God Jul och ett Gott Nytt År.

Justerande sign




Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 96

Nästa styrelsemöte 2020-01-27, kl 13:30

 Justerande sign

Utdragsbestyrkande