

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 13

**Plats och tid** Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås  
Storgatan 38  
2020-02-24, kl. 13:30

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

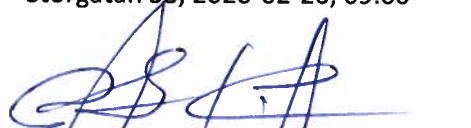
**Övriga deltagande**

Armin Avdic, VD (AA)  
Peter Karlsson (PK)  
Niclas Bremström (NB), Auktoriserad revisor, KPMG § 17  
Ewa Klase, (EK) Lekmannarevisor § 17  
.....

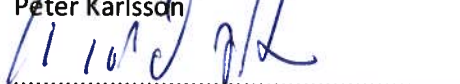
**Utses att justera:** Mikael Amberman

**Justeringens plats och tid** Storgatan 38, 2020-02-26, 09.00


**Underskrifter  
Sekreterare**

  
.....  
Peter Karlsson

**Ordförande**

  
.....  
Roland Åkesson

**Justerande**

  
.....  
Mikael Amberman

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

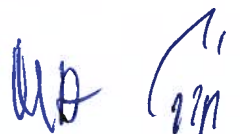
### § 13

#### Genomgång av föregående protokoll (2020-01-27).

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

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom right of the page. The first signature is a stylized 'M' or 'A' followed by a flourish. The second signature is a more complex, cursive signature.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

### § 14

#### Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per februari månad 2020.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

NA Pip

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

### § 15

#### Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari 2020.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

NA A

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

### § 16

#### Informationsärenden

##### A. Ekonomiska rapporter

PK informerade om vakanser de första tre månaderna som följer budget. Vakansen för 2020 är budgeterad till 1,9% varav 1,3% i generell vakans och 0,6% i vakans för möblerade utbyteslägenheter i samband med stambytet i Blomstermåla.

Den 31 januari uppgår den genomsnittliga räntan till 1,91 % och räntebindingstiden uppgår till 2,35 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 351 000 tkr och räntebindingen regleras genom swapkontrakt.

##### B. Lokala miljömål 2020 – 2025, Mönsterås kommun

AA informerade om de lokala miljömålen som är ute på remiss. AA presenterade ett förslag till skrivning av ett remissvar och gick igenom de mål och delmål som är relaterade till företaget. Styrelsen godkänner att remissvaret delges kommunen.

##### C. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Det har hållits tre workshops med personalen, två om företagets vision och värdegrund och en om utfallet av kundenkäten.
- Den 30 januari var Kommuninvests medlemssamråd för regionen i Mönsterås.
- En after work arrangerades i Kalmar den 30 januari, en aktivitet som stärker sammanhållningen bland personalen.
- Uppstartsmötet för Bomässan 2020 var den 31 januari. Bomässan hålls lördagen den 29 augusti mellan kl 10.00 – 14.00 i Hamnområdet. Företaget kommer att delta med personella resurser och ge ett bidrag på 40 tkr.
- Företaget har beviljats ett investeringsstöd för Ålemprojektet. Vi inväntar handlingar från Götenehus inkl. energideklaration innan utbetalningsansökan kan skickas in till Länsstyrelsen i Kalmar.
- Det har hållits trygghetsvandringar i Pionjären, Åsevad och Blomstermåla. I Pionjärområdet kommer under 2020 satsningar göras med 11 nya entrédörrar, portkoder och nedgrävda sopbehållare. Selga, vår leverantör av belysningsutrustning, har varit med och analyserat belysningssituationen i Pionjärområdet och kommer att ge förslag på armatur och placering för att förbättra belysningen i området. Kontakt har tagits med Ålem energi för att se om det går att förbättra gatubelysningen. För Åsevad och Blomstermåla utvärderas resultatet av trygghetsvandringarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

- Den 4 februari hölls ett möte med kommunen som behandlade sopsorteringen i våra områden och hur vi tillsammans ska lösa problem som uppstått.
- Ett telefonmöte hölls om en digital "Styrelseportal" där ett företag, Team Engine, presenterade en lösning att hantera styrelsedokument samt signering av protokoll mm. En kort webb-presentation kommer att ges till styrelsen i mars. Kontakt ska tas med övriga kommunala bolag om man tillsammans ska satsa på en gemensam lösning.
- Informerades om ett personalärende som tidigare har varit uppe i styrelsen. En överenskommelse har träffats med den anställde och personen är entledigad från sin tjänst från den 14 februari.
- Information gavs om hur Timmernabbenprojektet fortskrider.
- Allmännyttans Fastighetsdagar kommer att vara i Sundsvall den 27 – 28 maj. Preliminärt kommer ingen från företaget att delta.
- Tisdagen den 3 mars sponsrar företaget en match med IK-Oskarshamn mot Örebro med erbjudande om 48 biljetter. En buss kommer att avgå från Mönsterås kl 16.45 och fylls till hälften med personal och styrelse och hälften med hyresgäster som anmält sitt intresse.



**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 19

**§ 17****Bokslut 2019**

PK presenterade årsredovisningen för 2019 och AA redogjorde för händelser under året och jämförde olika nyckeltal mot Affärsplan och Ägardirektiv. NB kommenterade de väsentliga delarna av årsredovisningen samt informerade om normala risker i ett fastighetsbolag ur ett revisionsperspektiv.

Nettoomsättningen för året var 96,1 Mkr, 25,3 Mkr investerades i fastigheter och underhållskostnaderna uppgick till 13,6 Mkr. Årets resultat blev ett överskott på 5,9 Mkr efter nedskrivning av Ålemprojektet med 858 tkr. Balansomslutningen uppgick till 550,4 Mkr och soliditeten uppgick till 31,5 %.

Styrelsen beslutar

**att godkänna årsredovisningen**

**samt att föreslå bolagsstämman att årets vinst 5 948 510 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 39 016 883 kronor.**

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

### § 18

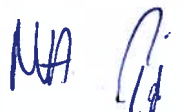
#### Företagets vision och värdeord.

AA informerade styrelsen om arbetet med företagets vision och värdegrund. Ledningsgruppen har under hösten arbetat fram en ny vision och värdeord med förklarande text. Förslaget har sedan bearbetats i två workshops med all personal tillsammans med styrelsens beredningsgrupp.

Förslag till vision är "Ett tryggt hem – Nära till allt – I regionens mitt" med tillhörande värdeorden "Trygghet – Engagemang – Affärsmässighet". Visionen och värdeorden ska arbetas in i företagets policydokument som affärsplan, marknadsplan med flera dokument samt genomsyra företagets arbete framåt.

Styrelsen beslutar

**att godkänna visionen "Ett tryggt hem – Nära till allt – I regionens mitt" med tillhörande värdeorden "Trygghet – Engagemang – Affärsmässighet".**





## Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

### § 19

#### Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

### § 20

Nästa styrelsemöte 2019-03-30, heldagsmöte på Hotell Kronobäck som börjar med frukost kl 8.30.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping letters and numbers, located in the bottom right corner of the page.