

Sammanträdesprotokoll

Sidan 108

<i>Plats och tid</i>	Mönsterås Bostäder AB Hotel Kronobäck, Mönsterås 2021-12-20, kl. 13:00-15:00
<i>Beslutande</i>	Tommy Englund, ordf. (TE) Roland Åkesson (RÅ), via Teams Emma Magnusson (EM) Jimmy Persson (JP) Sarah Johansson (SJ) Victoria Berkeby (VB) Leonard Nicklasson (LN)
<i>Övriga deltagande</i>	Armin Avdic, VD (AA) Pernilla Sampson (PS) Bengt-Olov Davidsson (BD), suppleant
<i>Utses att justera:</i>	Emma Magnusson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Tommy Englund

Justerande
Emma Magnusson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 109

§ 95

Genomgång av föregående protokoll (2021-11-29)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 110

§ 96

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per december månad 2021 och informerade om planerade och pågående åtgärder med rabatter, riktad reklam och marknadsföring.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 111

§ 97

Redovisning av Flyttstatistik

AA redovisade flyttstatistiken för december 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 112

§ 98

Ekonomiska rapporter

Resultatet per 30 november uppgår till 12 977 tkr, 2 259 tkr högre än periodens budget. Detta är högre än tertialprognosen från augusti som hamnade på 1 064 tkr bättre än budget.

De lägre hyresintäkterna jämfört med periodens budget beror på vakanser. Övriga intäkter är högre än periodens budget till följd av sjuklöneersättningar, fler återvunna kundfordringar samt en försäkringsersättning.

Underhållskostnaderna är lägre än periodens budget och motsvarar prognosen i tertialrapporten från augusti. Driftskostnader är lägre än budget för perioden och kommer från lägre värmekostnader och lägre personalkostnader.

Avskrivningar och Finansiella poster är något lägre än periodens budget.

Efter november månad är snitträntan 1,25 %, räntebindningstiden 2,23 år och kapitalbindningen 2,12 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Den 20 december har en ränteswap med förfallodag 2022-06-01 lösts in för avslut, med valutadag 2021-12-22, till ett belopp av 338 029 kr.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 113

§ 99

Hyresförhandling 2022

AA informerade om att efter två möten med Hyresgästföreningen är ärendet inlämnat till Hyresmarknadskommittén (HMK). HMK kommer att ha möte den 11 januari.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 114

§ 100

Affärsplan 2022

AA föredrog förslag till Affärsplan 2022 med de sex perspektiven;

- Fastighet
- Kund
- Hållbarhet
- Ekonomi
- Digitalisering
- Personal.

Synpunkter och förslag till kompletteringar lämnades under mötet. Ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter på redovisat utkast för Affärsplanen till VD även efter styrelsemötet inför beslut på kommande styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna

Sammanträdesprotokoll

Sidan 115

§ 101

Marknadsplan 2022

AA föredrog för styrelsen förslag till Marknadsplan 2022.

Synpunkter och förslag till kompletteringar lämnades under mötet. Ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter på redovisat utkast för Marknadsplanen till VD även efter styrelsemötet inför beslut på kommande styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna

att styrelsen ger VD i uppdrag att på styrelsemötet i januari redovisa en utvärdering av de rabatter som givits under 2021.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 116

§ 102

Nybyggnation i Fliseryd

AA informerade styrelsen om det pågående arbetet kring nybyggnation i Fliseryd. Ansökan om investeringsstöd är inlämnad till Länsstyrelsen. Möte med Mönsterås kommun kommer att ske den 12 januari 2022 med inledande diskussion om detaljplan Åby 15:1 m.fl.

På kommande styrelsemöten kommer VD ge information löpande om det fortsatta arbetet.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 117

§ 103

VD informerar

AA informerade styrelsen om

- Möte har ägt rum med hyresgästerna i Oknebäck om stamreovering.
 - Arbetsmiljömöte med skyddsombuden om Covid-19 ägde rum den 1 december.
 - Laddstolpar för el-bilar blir klara den 3 januari 2022 på Parkgatan 15.
 - Rekrytering av driftchef kommer att starta i början av januari 2022.
 - Möte har ägt rum med Mönsterås kommun om ombyggnation av lokalen Måsen.
- Nästa möte tillsammans med Mönsterås kommun sker den 12 januari.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 118

§ 104

Sammanträdesplan 2022

AA föredrog förslag till sammanträdesplan 2022.

2022-01-31, 13:30	Dagordning och datum för bolagsstämma
2022-02-28, 13:30	Bokslut, revisorer närvarande
2022-03-17, 16:00	Bolagsstämma, Mönsterås Bostäder, Storgatan 38
2022-03-28, 13:30	Marknadsaktiviteter
2022-04-25, 13:30	Rapport - bygg- och underhållsprojekt
2022-05-30, 14:30	Tertialrapport, budgetrevidering
2022-08-29, 13:30	Rapport marknadsaktiviteter
2022-09-26, 13:30	Tertialrapport, rapport - bygg- och underhållsprojekt
2022-10-31, 8:00-15:00	Planerings- och utvecklingsdag
2022-10-31, 15:00	Hyreskalkyl
2022-11-28, 13:30	Resultat från hyresförhandling, budget för 2023, investeringsram och kommunal borgen för 2023
2022-12-19, 13:30	Revidering av affärs- och marknadsplan, sammanträdesplan för 2023, arbetsordning för 2023 (ABL 8 kap, 5§)

Styrelsen beslutar

att anta sammanträdesplanen för 2022.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 119

§ 105

Arbetsordning för styrelsen 2022

AA föredrog förslag till arbetsordning för 2022.

Styrelsen beslutar

att på sidan 2 tredje stycket lägga till texten "Justering kan ske digitalt".

att anta den föreslagna arbetsordningen för 2022.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 120

§ 106

Budget 2022

AA och PS presenterade förslag till Drift- och Investeringsbudget 2022. Driftbudgeten bygger på en prognos för 2021 samt förutsättningar och antaganden om intäkts- och kostnadsförändringar för 2022. Budgeterat resultat för 2022 uppgår till 3 430 564 kr.

Investeringsbehov för 2022 uppgår till 17 550 000 kr, varav 16 450 000 kr avser byggnader och 1 100 000 kr avser inventarier.

Styrelsen beslutar

att 2022 års driftbudget med en vinst på 3 430 564 kr fastställs

att 2022 års investeringsbudget om 17 550 000 kr fastställs

att godkänna budgeten för 2022 med eventuell justering för exakt utfall av hyresförhandlingen som i så fall balanseras mellan hyresintäkter och drifts- och underhållskostnader.

att 2022 års låneram om 370 000 000 kr fastställs.

att uppdra till VD Armin Avdic eller Ekonomichef Pernilla Sampson, att från och med 2022-01-01 till och med 2022-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
- amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
- omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 121

§ 107

Nedskrivning Nyemåla 21:2, Timmernabben

AA informerade om produktions- och investeringskalkyl för nybyggnation i Timmernabben, Nyemåla 2:21, där nedskrivningsbehov konstateras med 1 931 000 kr.

Styrelsen beslutar

att Nyemåla 21:2 ska skrivas ned med 1 931 000 kr i den ekonomiska redovisningen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 122

§ 108

Övriga frågor

AA tackar ordförande och styrelsen för det gångna året, för allt stöd som VD och personalen fått från ordförande och styrelsen samt önskade dem med respektive familjer en God Jul och Gott Nytt År.

TE tackade ordförande, styrelsen, VD och personal för det gångna året och önskade dem med respektive familjer en God Jul och ett Gott Nytt År.

RÅ framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för det gångna året och önskade dem med respektive familjer en God Jul och Gott Nytt År.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 123

§ 109

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-01-31, kl 13:30.
Plats och Teamslänk meddelas senare.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2021-12-22 09:01:35

BankID refno: a394dc8d-246e-46f6-9992-283aebb492d1



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2021-12-22 10:26:49

BankID refno: 9cc5f160-8fdb-4b2c-acf5-23bb0a216adf



Ordförande: Tommy Englund

Signed by: EMMA MAGNUSSON

Date: 2021-12-22 11:05:12

BankID refno: bf882c95-f5c9-49ca-9832-4d659425271d



Justerande: Emma Magnusson