

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 48

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2022-05-30, kl. 14:30-16:15

*Beslutande* Roland Åkesson, ordf (RÅ)  
Tommy Englund (TE)  
Emma Magnusson (EM)  
Jimmy Persson (JP)  
Sarah Johansson (SJ)  
Victoria Berkeby (VB), Via Teams  
Leonard Nicklasson (LN)

*Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)  
Pernilla Sampson (PS)

.....

*Utses att justera:* Tommy Englund

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Roland Åkesson

*Justerande* .....  
Tommy Englund

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Roland Åkesson  
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

## Sammanträdesprotokoll

§ 42

### Genomgång av föregående protokoll (2022-04-25)

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

## Sammanträdesprotokoll

§ 43

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per maj månad 2022 och informerade om genomförda, pågående och planerade åtgärder med rabatter, riktad reklam och marknadsföring.

Diskussion fördes i styrelsen och VD tar med sig synpunkterna om att det är angeläget att öka aktiviteter och marknadsföringsåtgärder.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 44

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för maj månad 2022.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 45

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade ekonomiska rapporter per 30 april 2022.

Tertialrapporten per 30 april 2022 visar ett resultat före bokslutsdispositioner på 2 222 tkr, vilket är 504 tkr bättre än periodens budget på 1 717 tkr. Helårsprognos uppgår till 4 410 tkr, vilket är 572 tkr bättre än årets budget på 3 838 tkr.

Periodens hyresintäkter är lägre än budget med 371 tkr och helårsprognosens avvikelse mot budget är 462 tkr. Avvikelsen mot budget avser lokalhyresintäkter, hyresrabatter och intäkter för IMD (individuell mätning och debitering). För IMD finns motsvarande lägre kostnader för dess förbrukning. Övriga intäkter är 101 tkr högre än periodens budget och består av vidarefakturerade kostnader till hyresgäst vid ombyggnation, vilket även avses i helårsprognosen.

Den budgeterade vakansen för bostäder under 2022 är 2,0 %. Den genomsnittliga vakansgraden under perioden januari - april för bostäder är 1,7 %, med en prognos på 1,9 % för hela året 2022. Den genomsnittliga vakansgraden för lokaler har en prognos på 3,1% jämfört med budget på 3,3%.

Rörelsens kostnader totalt per 30 april är lägre än periodens budget med 479 tkr. Periodens kostnader för underhåll är 193 tkr längre än budget, men helårsprognosen beräknas vara i nivå med årets budget. Driftkostnaderna är 618 tkr lägre för perioden och helårsprognos är 412 tkr lägre än budget, till följd av lägre personalkostnader vid vakanser.

Finansiella poster är nära i nivå med periodens budget. Prognosen för helår 2022 visar lägre kostnader med 215 tkr.

Snitträntan uppgår per 30 april till 1,03 %. Räntebindingstiden är 2,32 år. Kapitalbindingen är 2,37 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindingen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§46

### Granskning av inköp och upphandling - rapport

AA redovisade rapport från de förtroendevalda revisorerna gällande PwC:s uppdrag att granska att inköp och upphandling i bolaget sker på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig kontroll.

Revisorernas rekommendationer från granskningen har arbetats in genom en uppdatering av bolagets policy, riktlinjer och rutiner för uppföljning.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

**att** ge VD och styrelsens beredning i uppdrag att lämna ett svar till de förtroende revisorerna. Svaret till revisorerna redovisas för styrelsen på mötet i augusti.

## Sammanträdesprotokoll

### § 47

#### Nybyggnation i Fliseryd

Arbetet med nybyggnation fortlöper. Arbetet med detaljplanen pågår. Samråd sker under våren 2022, Granskning sker under hösten 2022 och Antagande sker strax innan årsskiftet 2022. Dagvattenutredning blir klar i juni 2022.

AA redovisade framtagna produktionskalkyler och jämförelser med bolagets tidigare genomförda nybyggnationsprojekt. Alternativet att avropa tre parhus via allmännyttans avtal utgår för närvarande.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

**att** ge VD i uppdrag att initiera arbetet med en egen upphandling framöver kring Fliserydsprojektet.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 55

§ 48

### VD informerar

AA informerade styrelsen om

#### 1. Kommunala projekt

- a) Avtal är klart med Mönsterås kommun för ombyggnation av lokalen Måsen. Byggstart är i augusti 2022. Kontorsverksamheten flyttar den 1 juni och Korttidsverksamheten flyttar den 1 september till lokalen Smörblomman under byggtiden.
- b) Utbyggnad av Skepparvägen 13. Avsiktsförklaring har skrivits med Mönsterås kommun. Upphandling sker under sommaren 2022.
- c) Arbetet fortsätter med nytt LSS-boende som beräknas vara klart under 2024.

#### 2. Större projekt, uppföljning

- a) Projekt på Älgerumsvägen 22 (hissinstallation), Okneback och Timmernabben är klara och återrapportering till styrelsen sker hösten 2022.
- b) Solcellsprojektet på Jacobs Gränd 1 pågår. Vecka 26-27 kommer solcellspanelerna. Värmepump installeras under september 2022.
- c) Klimatinitiativet 2021 – preliminär rapport  
- AA informerade om preliminär rapport för Klimatinitiativet 2021 från Sveriges Allmännyttan. Slutversionen av rapporten redovisas för styrelsen i augusti.
- d) Områdesträff med hyresgäster i Älgerum har ägt rum den 19 maj.
- e) Trygghetsbesiktning genomfördes i Pionjären den 23-24 maj. Målet är en trygghetscertifiering av området. Rapporten redovisas för styrelsen när den är klar.
- f) Personal;  
- Rekrytering av en fastighetsutvecklare och reparatörer pågår.  
- Sommaraktivitet med personalen kommer vara i Hembygdsgården den 15 juni, på eftermiddagen.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.



## Sammanträdesprotokoll

§ 49

### Övriga frågor

- Löneöversyn 2022, VD-lön  
Ordförande, RÅ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning för 2022, för perioden 2022-04-01 – 2023-03-31.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§50

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-08-29, kl 13.30 i Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-06-03 08:27:20

BankID refno: 5684af59-e56b-4268-81cf-64c6d34da4b7



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-06-03 08:55:49

BankID refno: d0749bfe-bd63-419d-87da-4f1ebdc69b52



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2022-06-03 09:57:08

BankID refno: 9f203447-5b70-431a-bb2a-518792dac5d8



Justerande: Tommy Englund