

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 71

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2022-09-26, kl. 13:30-15:45

*Beslutande* Roland Åkesson, ordf (RÅ)  
Tommy Englund (TE)  
Jimmy Persson (JP)  
Therese Erenius (TER), tjänstgörande ersättare  
Emil Jörgensen (EJ), tjänstgörande ersättare, §§ 63-70  
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare,  
Sören Boman (SB), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)  
Linn Alvarström (LA), §§ 64-66  
Marie Ljung (ML), §§ 64-66  
Pernilla Sampson (PS)  
Stefan Svensson (SS), §§ 68-69

.....

*Utses att justera:* Jimmy Persson

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Roland Åkesson

*Justerande* .....  
Jimmy Persson

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Roland Åkesson  
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

## Sammanträdesprotokoll

§ 63

### Genomgång av föregående protokoll (2022-08-29)

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

## Sammanträdesprotokoll

§ 64

### Rapport över outhyrda lägenheter

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

Antalet lediga lägenheter har under sommaren minskat. Uthyrningsläget ser bra ut och 15 lägenheter hyrs nu ut till Mönsterås kommun för flyktingar från Ukraina.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 65

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA, ML och LA redovisade flyttstatistiken för september månad 2022.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 66

### Uthyrning och marknadsföring

AA, MJ och LA redovisade genomförda och kommande arbeten med rabatter och marknadsföring.

- Rabatter under 2022:

Ungdomsrabatt (18-25 år), 50% hyresrabatt upp till 3 månader

Hyresfri månad, områdesrabatt

Blomstermåla, 50% hyresrabatt upp till 3 månader fr o m 1 mars 2022

Rabatt till äldre, hjälp med flytt och städning

- Utökad marknadsföring under 2022:

Annonsskärm vid E22

Sociala medier – Tik Tok, Snapchat, Instagram har använts för annonsering

Förslag till rabatter och marknadsföring under 2023 kommer att redovisas för styrelsen i samband med Budgetbeslut 2023.

Arbetet med planering av bolagets 75-årsjubileum under 2023 pågår för att ta fram förslag om aktiviteter och en budget. En jubileums-logotype har tagits fram som förslag att användas under året.

Diskussion fördes i styrelsen och VD tar med sig synpunkterna från styrelsen.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 67

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per 31 augusti 2022.

Tertialrapporten per 31 augusti 2022 visar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på 7 617 tkr, som är 1 458 tkr bättre än periodens budget. Det prognostiserade resultatet för 2022 före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 6 483 tkr, vilket är 1 208 tkr bättre än årets budget.

#### Intäkter:

Periodens hyresintäkter är 503 tkr lägre än budget. Hyresintäkternas prognos för helåret är 386 tkr lägre än budget.

Den genomsnittliga vakansgraden för bostäder under perioden januari - augusti är 1,7 %, med en prognos på 1,8 % för hela året 2022.

Övriga intäkter är 123 tkr högre än periodens budget med helårsprognos på 257 tkr högre än budget, vilket främst består av en erhållen försäkringsskadeersättning.

#### Kostnader:

Rörelsens kostnader per 31 augusti är 1 036 tkr lägre än periodens budget, främst till följd av lägre värme- och underhållskostnader. I helårsprognosen beräknas rörelsens kostnader att bli 615 tkr lägre än budget.

#### Räntekostnader:

Periodens finansiella poster är 390 tkr lägre än budget. Beräknad helårsprognos för de finansiella posterna är 447 tkr lägre än budget.

Snitträntan uppgår per 31 augusti till 0,91 %. Räntebindningstiden är 2,22 år.

Kapitalbindningen är 2,34 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 68

### Arbetsplan 2022

SS och AA presenterade uppföljning av Arbetsplan 2022 och prognosen för helåret.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 69

### Nybyggnation i Fliseryd

AA och SS presenterade arbetet med nybyggnation i Fliseryd.

Arbetet med detaljplanen pågår. Arbetet med en egen upphandling för nybyggnation fortsätter under hösten. Kalkylen utgår från Ålems-projektet.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.



## Sammanträdesprotokoll

§ 70

### Hyressättning och hyresförhandling 2022, tidplan

AA informerade styrelsen om tidplan för hyressättningsmöte och hyresförhandling 2022.

Hyressättningsmöte 12 okt 2022, kl 10:00

Hyresförhandling

- Informationsmöte 10 nov 2022, kl 10:00
- Förhandling nr 1 23 nov 2022, kl 10:00
- Förhandling nr 2 01 dec 2022, kl 10:00
- Förhandling nr 3 15 dec 2022, kl 10:00

Förhandlingarna kommer att ha sin utgångspunkt från trepartsavtalet mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 71

### VD informerar

AA informerade styrelsen om

#### Styrelseutbildning 2023

- Mönsterås kommun - april 2023, OBS, datum ännu ej fastställt
- Sveriges Allmännyttas - 29 augusti 2023, heldagsutbildning

VD-träff Mönsterås kommun har ägt rum och handlade om;

- Översyn av borgensavgifter
- Översyn av bolagsordningarna
- Upphandling av revisionstjänster
- Trygghets- och larmcentralen i Kalmar

#### Personal

- Presentation och arbete med kundenkäten har ägt rum den 21 sep 2022.

#### 75-års jubileum under 2023

- Intern arbetsgruppträff sker den 28 sep med ett uppstartsmöte för att planera aktiviteter och ta fram en preliminär budget.

#### Ekonomi – och fastighetssystem

- Uppgradering alternativt ny upphandling av systemen
- Tidplan är beräknad till 2023 alternativt 2024

Möte med företagets revisorer ägde rum den 23 sep 2022.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 81

§ 72

### Dataskydd- Riktlinjer och blanketter

PS redovisade förslag till

- Dataskydd – riktlinje för hantering av personuppgifter,
- Dataskydd – riktlinje för anmälan om personuppgiftsincident

med tillhörande blanketter

- Begäran om registerutdrag,
- Beslut om avslag vid begäran om registerutdrag och
- Beslut om avslag om rättning eller radering.

Styrelsen beslutar

**att** anta Dataskydd – riktlinje för hantering av personuppgifter och Dataskydd – riktlinje för anmälan om personuppgiftsincident

## Sammanträdesprotokoll

§ 73

### Attest- och utanordningsreglemente

PS redovisade förslag till uppdatering av Attest- och utanordningsreglemente.

Joel Tovstedt börjar som fastighetsutvecklare den 3 oktober och Carl-Magnus Engström har gått i pension.

Styrelsen beslutar

**att** anta Attest- och utanordningsreglemente.

## Sammanträdesprotokoll

§ 74

### Övriga frågor

AA informerade om innehållet för styrelsedagen och nästa styrelsemöte i oktober.

Inga övriga frågor behandlades under styrelsemötet.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Styrelsedagen måndag 2022-10-31 börjar kl 08:00 och avslutas kl 14:30 på Hotell Kronmunken, Mönsterås. Därefter är styrelsemöte.

Styrelsemöte, måndag 2022-10-31, kl 15:00 Hotell Kronmunken, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-10-03 08:30:34

BankID refno: 8640b2b0-038a-4fb8-afcb-f9bb1e182db3



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-10-03 11:17:09

BankID refno: 4c5eda1d-661e-4ad8-b642-b49c8e4c4442



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: JIMMY PERSSON

Date: 2022-10-06 09:40:05

BankID refno: e16f667b-1b43-4158-a987-ec58b97eda71



Ledamot : Jimmy Persson