

Sammanträdesprotokoll

Sidan 111

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2022-12-19, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson, Ordf (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Jimmy Persson (JP)
Sarah Johansson (SJ)
Emma Magnusson (EM)
Victoria Berkeby (VB),
Sören Boman (SB), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS), via teams
Thomas Petterson (TP)

.....

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

Sidan 112

§ 95

Genomgång av föregående protokoll (2022-11-28)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll.

Det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 113

§ 96

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per december månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 114

§ 97

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för december månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 115

§ 98

Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per 30 november 2022.

Resultatet per 30 november uppgår till 9 058 tkr, vilket är 1 455 tkr högre än budget för perioden.

Periodens avvikelse för hyresintäkter med -613 tkr jämfört med periodens budget avser främst lägre intäkter för IMD (Individuell mätning och debitering) och högre kostnader för hyresrabatter.

Avvikelsen för övriga intäkter jämfört med periodens budget, 903 tkr, är främst erhållna försäkringsersättningar, bidrag för personalkostnader och fakturerade kostnader i samband med ombyggnation av lokalen Måsen.

Underhållskostnaderna är lägre jämfört med periodens budget och motsvarar tertialrapportens avvikelse mot helårsbudgeten.

Driftskostnader har lägre kostnader för vatten och värme än periodens budget, vilket speglar de lägre IMD-intäkterna. Det finns högre driftkostnader för två lägenheter med större reparations- och försäkringsskadekostnader och dessa kostnader matchas mot försäkringsersättningar på intäktssidan.

Avskrivningskostnaderna är lägre än budget då byte av verksamhetssystem skjutits framåt i tiden.

Finansiella poster totalt är 378 tkr lägre än budgeten för perioden. Övriga finansiella intäkter består av lägre intäkter för kund- och hyresfordringar samt lägre utdelning från HBV än budget.

Efter november månad är snitträntan 0,89 %, räntebindningstiden är 1,97 år och kapitalbindningen är 2,10 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

Sidan 116

§ 99

Hyresförhandling 2023

AA redovisade överenskommelse med Hyresgästföreningen gällande hyresförhandling 2023. Överenskommelse blev klart den 15 december med en hyreshöjning på 3,9 % från och med 2023-02-01.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 117

§ 100

Affärsplan 2023

AA föredrog utkast till Affärsplan 2023 med de sex perspektiv/områden;

- 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 118

§ 101

Marknadsplan 2023

AA föredrog utkast till Marknadsplan 2023 för styrelsen.

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.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 119

§ 102

Fjärrvärmesatser, Solör Energi och Ålem Energi

AA och TP presenterade hur taxehöjningar för 2023 har aviserats och hur detta påverkar bolagets kostnader för 2023.

Möten med Solör och Ålem kommer att ske efter årsskiftet.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 120

§ 103

Nybyggnation i Fliseryd, framställan

AA redovisade framställan till kommunfullmäktige gällande nybyggnation i Fliseryd.

Arbetet med projektering fortgår inför upphandling under kvartal 1, 2023 med avstämning med styrelsens beredning efter inkomna anbud och utvärdering. Byggstart planeras till september 2023.

Styrelsen kommer att informeras löpande inför beslut av nybyggnation.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 121

§ 104

VD informerar

AA informerade styrelsen om

Trygghetsrådet

- Möte med Trygghetsrådet i Mönsterås kommun ägde rum den 5 december.

Förtidsinlösen Swap, 65 mnkr

- Förtidsinlösen av Swap om 65 mnkr har gjorts i december.

Utbildning styrelsen

- Utbildning för styrelsen genom Mönsterås kommun planeras till i slutet av mars alternativt i början av april 2023.
- Utbildning för styrelsen genom Sveriges Allmännyttas sker den 29 augusti 2023.

Boinflytande

- Möte med Boinflytandekommittén ägde rum den 15 december.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 122

§ 105

Sammanträdesplan 2023

AA föredrog förslag till sammanträdesplan 2023.

Följande ändringar gjordes;

- 24 april ersätts med den 21 april
- 29 maj kl ersätts med den 22 maj

Styrelsen beslutar

att anta sammanträdesplan för 2023.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 123

§ 106

Arbetsordning för styrelsen 2023

AA föredrog förslag till arbetsordning för 2023.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna arbetsordningen för 2023.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 124

§ 107

Budget 2023

AA och PS presenterade förslag till Drift- och Investeringsbudget 2023. Driftbudgeten bygger på en prognos för 2022 samt förutsättningar och antaganden om intäkts- och kostnadsförändringar för 2023. Budgeterat resultat för 2023 uppgår till 1 420 312 kr.

Investeringsbehov för 2023 uppgår till 56 780 000 kr, varav 55 680 000 kr avser byggnader och 1 100 000 kr avser inventarier.

Styrelsen beslutar

att godkänna budgeten för 2023

att 2023 års driftbudget med en vinst på 1 420 312 kr fastställs

att 2023 års investeringsbudget om 56 780 000 kr fastställs

att 2023 års låneram om 385 000 000 kr fastställs

att uppdra till VD Armin Avdic eller Ekonomichef Pernilla Sampson, att från och med 2023-01-01 till och med 2023-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt 30 000 000 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 125

§ 105

Intern kontroll 2022

AA informerade om 2022 års Intern kontroll. Årets granskning innehåller

- Uppföljning av IMD-fakturering
- Uppföljning av Bankbetalningar
- Uppföljning av Inköp och avtalstrohet

För intern kontroll av IMD-fakturering och Bankinbetalningar har inga avvikelser uppmärksamats och bolagets följsamhet av policy, riktlinjer och rutiner bedöms vara tillräckliga och fungera tillfredsställande.

Uppföljning av inköp och avtalstrohet visar att det saknas avtal eller direktupphandlingsprotokoll för leverantörer i granskningsurvalet. Åtgärd är att berörda budgetansvariga har i uppdrag att göra direktupphandling i de fall ramavtal saknas och där företagets riktlinjer för upphandling reglerar att en direktupphandling ska ske

Styrelsen beslutar

att godta redovisad granskning av Intern kontroll 2022 och

att nedanstående punkter ska finnas med i 2023 års Intern kontrollplan:

- Uppföljning av IMD-fakturering – månadsvisa kontroller
- Uppföljning av direktupphandlingar, jan-jun 2023
- Uppföljning av hyresrabatter – en slumpvis månad under 2023
- Uppföljning av bankbetalningar – en slumpvis månad under 2023

Sammanträdesprotokoll

Sidan 126

§ 106

Övriga frågor

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

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 ett Gott Nytt År.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 127

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 30 januari, kl 13:30, Storgatan 38, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-01-18 13:13:53

BankID refno: 3ca9d2c1-303d-4680-ac41-d98ddb090f84



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2023-01-18 15:32:43

BankID refno: 44d1470e-01c4-4581-906c-2a51b1e0cfbe



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2023-01-18 15:37:18

BankID refno: b81a451c-b0da-4f96-bb80-c0f539ec0909



Justerande: Tommy Englund