

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2023-01-30, kl. 13:30-15:10

Beslutande Roland Åkesson, Ordf (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Sarah Johansson (SJ)
Emma Magnusson (EM)
Victoria Berkeby (VB),

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Marie Ljung (ML), §2-4 och §12
Linn Alvarström (LA), §2-4 och §12

.....

Utses att justera: Emma Magnusson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Roland Åkesson

Justerande
Emma Magnusson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 1

Genomgång av föregående protokoll (2022-12-19)

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

Sammanträdesprotokoll

§ 2

Rapport över outhyrda lägenheter

AA, ML och LA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per januari månad 2023 och informerade om genomförda, pågående och planerade åtgärder med rabatter, riktad reklam och marknadsföring.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 3

Redovisning av flyttningsenkäten

AA, ML och LA redovisade flyttstatistiken för januari månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 4

Utvärdering av 2022 års rabatter

ML, LA och AA redovisade utvärdering av 2022 års rabatter avseende ungdomsrabatt, områdesrabatt och studentrabatt.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

§ 5

Ekonomiska rapporter

PS redovisade preliminärt bokslut 2022.

Det preliminära resultatet per 31 december uppgår till 6 478 tkr, vilket är 3 121 tkr högre än budget.

Avvikelsen för hyresintäkter jämfört med budget avser främst lägre intäkter för IMD (Individuell mätning och debitering).

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

Underhållskostnaderna är i nivå med årets budget.

Driftskostnader har lägre kostnader än budget för taxebundna kostnader (värme, vatten) och för personalkostnader.

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 har lägre räntekostnader än budget med 852 tkr och effekten av tidigare års inlösen av swapavtal. Vid årets slut är snitträntan 0,85 %, räntebindingstiden 2,27 år och kapitalbindingen 2,43 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

§ 6

Investeringspolicy

PS och AA redovisade förslag till Investeringspolicy.

Styrelsen beslutar

att anta Investeringspolicy.

Sammanträdesprotokoll

§ 7

Nybyggnation i Fliseryd

AA redovisade arbetet med nybyggnation i Fliseryd. Projektering pågår inför upphandling under kvartal 2. Byggstart planeras till hösten 2023.

Presentation av projektet har ägt rum den 17 januari i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 8

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Möte med Ålems Energi den 12 januari
- Koncernmöte den 24 januari angående kommande möte med Solör
- Möte med Solör den 1 februari
- Ledningsgruppens utvecklingsarbete den 19-20 januari, lunch till lunch
- Upphandling nytt ekonomi- och fastighetssystem, uppstartsmöte den 26 januari
- Utbildning i HLR – utbildning för hela företaget den 9 februari
- Stambyte i Fliseryd – projektet fortsätter enligt plan, upphandling v 10-14, Utvärdering av upphandling v 15-16, Styrelsemöte v 16 (fredag 21 april kl 13:00)
- 75-årsjubileum – Information om Jubileumstidning, Present till hyresgäster, Fest och aktiviteter den 13 maj i Multihallen, Mönsterås.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 9

Dagordning och datum för bolagsstämma, 2023-03-15, kl 16:00

AA föredrog dagordning och datum för bolagsstämma.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen och att bolagsstämman kommer att hållas 2023-03-15, kl 16:00.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 10

VD-instruktion

AA redovisade förslag till beslut om VD-instruktion för Mönsterås Bostäder AB.

Styrelsen beslutar

att anta VD-instruktionen för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 11

Affärsplan 2023

AA föredrog Affärsplan 2023 med de sex perspektiv/områden;

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

Styrelsen beslutar

att anta Affärsplan för år 2023.

Sammanträdesprotokoll

§ 12

Marknadsplan 2023

AA, ML och LA föredrog för styrelsen utkast till Marknadsplan 2023 inklusive aktiviteter under jubileumsåret. Styrelsen informerades om planeringen för den 13 maj då det arrangeras en dag för hyresgästerna och allmänheten för att fira att bolaget fyller 75 år.

Styrelsen beslutar

att anta Marknadsplan för år 2023.

Sammanträdesprotokoll

§ 13

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 27 februari, kl 13:30, Storgatan 38, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-02-06 17:15:19

BankID refno: d7dfb47c-e68a-4036-a855-80db6d27e868



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2023-02-06 17:20:00

BankID refno: acec611b-f422-484a-9837-f6ddfc7d78d



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: EMMA MAGNUSSON

Date: 2023-02-08 11:00:19

BankID refno: 01a072df-fad1-4a14-ba29-2bee62d64f06



Ledamot: Emma Magnusson