

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2023-02-27, kl. 13:30-16:00

Beslutande Tommy Englund, Ordf (TE)
Jimmy Persson (JP)
Sarah Johansson (SJ)
Emma Magnusson (EM)
Victoria Berkeby (VB), via Teams
Sören Boman (SB), tjänstgörande ersättare
Roland Åkesson, (RÅ), via Teams §15, §20 - §22

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Niclas Bremström (NB), Auktoriserad revisor KPMG, § 15 via Teams

.....

Utses att justera: Jimmy Persson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Pernilla Sampson

Ordförande

.....
Tommy Englund

Justerande

.....
Jimmy Persson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Tommy Englund
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 14

Genomgång av föregående protokoll (2023-01-30)

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 15

Bokslut och Årsredovisning 2022

AA och PS presenterade Årsredovisning 2022 med

- Händelser under året,
- Nyckeltal samt
- Uppföljning av Ägardirektiv, Affärsplan och Marknadsplan.

Nettoomsättningen för 2022 var 99,5 mnkr. Investeringar har gjorts för 19,2 mnkr. Underhållskostnaderna uppgick till 14,1 mnkr motsvarande 144 kr/m².

Årets resultat blev 6,5 mnkr. Balansomslutningen var 574,5 mnkr och soliditeten blev 33,1 %.

NB redovisade genomförd revision av Årsredovisning 2022, kommenterade de väsentliga delarna i Årsredovisningen samt informerade om normala risker i ett fastighetsbolag ur ett revisionsperspektiv. NB kommer att tillstyrka en Omodifierad Revisionsberättelse.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen.

att föreslå bolagsstämman att årets vinst 6 518 083 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 55 830 100 kr.

Sammanträdesprotokoll

§ 16

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per februari månad 2023. Under 2023 är ungdomsrabatten kvar såsom beslutats av styrelsen.

AA föreslår att vid nästa styrelsemöte tas frågan om hyresrabatter upp och dess eventuella återinförande.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att vid nästa styrelsemöte tas frågan om hyresrabatter upp.

Sammanträdesprotokoll

§ 17

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 18

Ekonomiska rapporter

Ekonomiska rapport för perioden 1 januari till 28 februari 2023 redovisas på nästa styrelsemöte i samband med revidering av budget 2023 och hyresförhandlingens utfall i överenskommelse med Hyresgästföreningen den 15 december 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 19

Nybyggnation i Fliseryd

AA redovisade arbetet med nybyggnation i Fliseryd. Projektering flyttas fram och planeras att genomföras under kvartal 2 alternativt kvartal 3. Upphandling planeras till kvartal 4.

Avstämning med styrelsens beredning planeras att ske efter inkomna anbud och utvärdering, kvartal 4. Byggstart planeras till våren 2024.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 20

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Personalfrågor - rekrytering kommer att ske av två tjänster, fastighetschef och driftchef.
- Budgetrevidering 2023 kommer att behandlas på styrelsemötet i mars.
- Upphandlingar som pågår är Bygg, El, VVS, Markentreprenader, Saneringstjänster, Städttjänster samt Ekonomi- och fastighetssystem.
- Möte med Solör sker den 3 april
- Styrelseutbildning, Mönsterås kommun, äger rum den 5 april 2023.
- Bolaget kommer att delta i ett kommunövergripande projekt - Förebyggande insatser för ungdomar för att motverka psykisk ohälsa 2023-2024.
- Utfasning ska ske av lysrör som innehåller kvicksilver. Start sker i området Pionjären
- Information från Sveriges Allmännytta - Energieffektivisering – Harmonisering av energiklassificering av fastigheter inom EU.
- Stambyte i Fliseryd. Hyresgästerna är informerade och hyreshöjning är klar. Annonsering sker den 6 mars 2023. Upphandling v 10-14. Utvärdering v 15-16. Beslut på styrelsemöte v 16 (fredag den 21 april kl 13:00)

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 21

Ansökan om att gå ned i tid med bibehållen pensionsavsättning

Stefan Svensson, ansvarig för bygg och underhåll, går i pension i början av 2024 då han fyller 65 år under 2024. Stefan ansöker om att gå ned i tid till 63,75 % med bibehållen pensionsavsättning om 100 % från och med den 1 mars 2023 och till och med utgången av den månad han fyller 65 år.

Styrelsen beslutar

att Stefan Svensson beviljas en arbetstid om 63,75 % med bibehållen pensionsavsättning om 100 % från och med den 1 mars 2023 och till och med utgången av den månad Stefan Svensson fyller 65 år.

Sammanträdesprotokoll

§ 22

Övriga frågor

Fråga ställdes om hur eventuellt energistöd till privatpersoner, våra hyresgäster. AA informerade att samtliga hyresgäster utom för hyresgäster i 4 lägenheter har egna abonnemang och kommer att få energistöd utbetalt direkt till sig.

TE tackar styrelsens ordförande, styrelsemedlemmarna, VD och personalen för det goda samarbetet i styrelsen under den gångna perioden.

RÅ tackar styrelsen, VD och personalen för ett gott samarbete under perioden och önskar den nya styrelsen lycka till.

Avtackning av styrelsens ordförande kommer att ske på bolagsstämman den 15 mars, Mönsterås Bostäder, Storgatan 38 kl 16:00.

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

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

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-03-01 16:01:04

BankID refno: 65fca05b-d83d-4b1e-991d-8b07a52b5709



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2023-03-17 10:17:37

BankID refno: aee2a8a2-1c35-4055-98ff-2a383a287f41



Ordförande: Tommy Englund

Signed by: JIMMY PERSSON

Date: 2023-03-02 08:04:08

BankID refno: cd79a3dc-8568-4d08-b77f-6d388ef65528



Ledamot: Jimmy Persson