

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2023-03-27, kl. 13:30-16:00

Beslutande Sarah Johansson, Ordförande (SJ)
Tommy Englund, Vice ordförande (TE)
Björn Kuhlmann (BK)
Victoria Berkeby (VB)
Emma Magnusson (EM)
Niclas Johansson (NJ)
Jimmy Persson (JP), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Marie Ljung (ML), § 24-26
Linn Alvarström (LA), § 24-26

Toni Jonsson (TJ), ersättare

.....

Utses att justera: Victoria Berkeby

Justering Digital justering

Underskrifter

Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Sarah Johansson

Justerande
Victoria Berkeby

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 23

Genomgång av föregående protokoll (2023-02-27)

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

Sammanträdesprotokoll

§ 24

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per mars månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 25

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för mars månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 26

Uthyrning och marknadsaktiviteter

AA, ML och LA redovisade status för uthyrningen samt genomförda och kommande marknadsaktiviteter inklusive aktiviteter under jubileumsåret då Mönsterås Bostäder fyller 75 år.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

§ 27

Ekonomiska rapporter

AA redovisade att resultatet per 28 februari uppgår till 453 tkr, vilket är 114 tkr högre än budget för perioden.

Periodens utfall ligger i det närmaste i nivå med periodens budget. Avvikelsen mellan utfall och periodens budget beror på lägre driftkostnader, avskrivningskostnader och räntekostnader än periodens budget.

Efter februari månad är snitträntan 0,89 %, räntebindningstiden är 2,11 år och kapitalbindningen är 2,27 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

§ 28

Bolagsordning Mönsterås Bostäder AB, KF 2022-12-19

AA informerade om Bolagsordning Mönsterås Bostäder AB, beslutad av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 29

Nybyggnation i Fliseryd

AA redovisade arbetet med nybyggnation i Fliseryd.

Projektering planeras att genomföras under kvartal 2 alternativt kvartal 3, 2023.

Upphandling planeras till kvartal 4, 2023.

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

§ 30

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Personalfrågor. Rekrytering av fastighetschef och driftchef pågår.
- Upphandlingar av Bygg-, El- och VS-tjänster, Markentreprenader, Saneringstjänster, Städttjänster samt Ekonomi- och fastighetssystem pågår. I första hand används ramavtal hos HBV (inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag för samordnade upphandlingar av varor och tjänster kopplade till byggnation, renovering och förvaltning av fastigheter) och Västerviks Inköpscentral (upphandlingssamverkan för Hultsfreds, Högsby, Mönsterås, Oskarshamns, Vimmerby och Västerviks kommun).
- Solör. Framtagande av anmälan till Konkurrensverket pågår. Utkast till anmälan beräknas vara klar under vecka 13.
- Styrelseutbildning, Mönsterås Kommun sker den 5 april.
- Ålem Energi. Oklarheter kring 2023 års prishöjning kvarstår. Fjärrvärme i Timmernabben avvecklas på sikt. Utredning gällande konsekvenserna vid övergång till bergvärme är klar och presenteras på styrelsemötet i april.
- Stambytet i Fliseryd fortsätter enligt plan. Hyreshöjning är klar och hyresgästerna är informerade. Projektering är klar. Upphandling pågår med anbudsöppning den 12 april och utvärdering vecka 15-16 med presentation för styrelsen den 21 april.
- Uppgradering av ekonomi- och fastighetssystem pågår. Arbetet startar senvåren 2023 med Peter Karlsson som projektledare.
- Installation av solceller och värmepump på Jakobs gränd 14, Mönsterås under 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 31

Revidering av 2023 års sammanträdesplan

AA presenterade förslag till revidering av 2023 års sammanträdesplan.

Styrelsen beslutar

att anta reviderad sammanträdesplan för 2023.

Sammanträdesprotokoll

§ 32

Revidering av 2023 års budget

AA redovisar förslag till förändring av Drift- och Investeringsbudget 2023.

Styrelsen godkände 2022-12-19, 2023 års drift- och investeringsbudget med eventuell justering efter årsskiftet för hyresintäkter och drifts- och underhållskostnader.

I Driftbudgeten har hyresintäkter justerats för IMD (Individuell mätning och debitering). Underhållskostnader har justerats utifrån uppdaterad Arbetsplan. Driftkostnader har justerats med kostnader för IMD, fastighetsskötsel och personalkostnader.

Investeringsbudget i Arbetsplan 2023 har sänkts till totalt 38 000 000 kr. Lånebehovet kvarstår med 30 000 000 kr till total låneskuld på 385 000 000 kr.

Styrelsen beslutar

att fastställa 2023 års driftbudget till en vinst på 2 372 000 kr.

att fastställa 2023 års investeringsbudget till 38 000 000 kr.

att ge uppdrag 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 max upp till 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

§ 33

Övriga frågor

Från och med nästa styrelsemöte kommer inte handlingarna som skickats ut digitalt i samband med kallelsen till styrelsemötet att skrivas ut på papper. Om någon ledamot vill ha handlingarna utskrivna, kontaktas VD eller ekonomichef.

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är fredagen den 21 april, kl 13:00, Storgatan 38, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-03-29 08:41:05

BankID refno: 463be262-e931-4ce7-9be5-16ddb4d5d0af



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-03-29 08:41:46

BankID refno: e854252d-2858-4601-9c10-727c70945070



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: VICTORIA BERKEBY

Date: 2023-03-29 08:39:39

BankID refno: 34148abf-42b0-4305-aedb-8c9cf9e80a13



Justerande: Victoria Berkeby