

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

Plats och tid

Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2024-11-26, kl. 13:30-17:00

Beslutande

Sarah Johansson (SJ), Ordförande  
Tommy Englund (TE), Vice ordförande  
Percy Ottosson (PO)  
Emma Magnusson (EM)  
Niclas Johansson (NJ)  
Jimmy Persson (JP)  
Roger Andersson (RA), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande

Armin Avdic (AA), VD  
Pernilla Sampson (PS)  
Elias Kristmansson (EK), § 83  
  
Thomas Halkjaer, § 86  
  
Anders Pettersson (AP), ersättare

.....

Utses att justera:

Percy Ottosson

Justering

Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....

Pernilla Sampson

Ordförande

.....

Sarah Johansson

Justerande

.....

Percy Ottosson

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

§ 78

### Genomgång av föregående protokoll (2024-10-29)

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

Styrelsen beslutar

**att** lägga föregående mötesprotokoll (2024-10-29) till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 79

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 80

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Sarah Johansson  
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

### § 81

#### Ekonomiska rapporter

PS redovisade månadsrapport per 31 oktober 2024.

Resultatet per 31 oktober uppgår till 8 566 tkr, vilket är 2 093 tkr bättre än budget för perioden.

Jämfört med periodens budget för Hyresintäkter är det främst avvikelser som beror på:

- Ökade Hyresintäkter för IMD (Individuell Mätning och Debitering av värme och vatten)
- Ökade intäkter för lokalen Måsen efter genomfört investeringsprojekt och ökade intäkter för uthyrning i lokalen Smörblomman.

Övriga intäkters avvikelser mot periodens budget avser;

- Ett nytt Telia-avtal,
- En erhållen försäkringsersättning med motsvarande kostnad i driftkostnader,
- Ökade sidointäkter för fakturerade kostnader till hyresgäster, t ex städkostnad eller extra nycklar och
- Obudgeterade bidrag för personalkostnader

Underhållskostnaderna är efter tio månader lägre än periodens budget.

Inom Driftkostnaderna finns lägre personalkostnader jämfört med budget under perioden.

Utfallet för periodens avskrivningskostnader är högre än periodens budget efter ett tillkommande inköp av bil samt att pågående investeringar 2023 är färdiga och aktiverade i bokföringen.

De finansiella posterna är i nivå med periodens budget.

Efter oktober månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 2,15 %, räntebindningstiden är 2,60 år och kapitalbindningen är 2,59 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr. Räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att ta informationen till handlingarna.**

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

§ 82

### Avfallsplan 2024-2034, Remissvar 20241101

Remissyttrande över Avfallsplan 2024-2034 för Mönsterås kommun är inskickat till Mönsterås kommun 2024-11-01 och delges styrelsen för kännedom.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 83

### Policy för elinköp

AA och EK redovisade förslag till Elinköpspolicy.

Synpunkter och förslag till framtagna policy lämnades under mötet. Punkt 3 och punkt 4 tas bort från policyn.

Styrelsens ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter även efter styrelsemötet till AA och EK inför beslut på kommande styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 84

### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Rekrytering av ny ekonomichef pågår.
- Elinköp 2025-2027  
88 % av den årliga volymen 2025, ca 60 % av den årliga volymen 2026 och ca 30 % av den årliga volymen 2027 är prissäkrat.
- Laddning av bilar 2025  
Priset per laddad kWh höjs från 3,00 kr till 3,50 kr vid årsskiftet för att täcka ökade kostnader för elleverans och fasta avgifter.
- VD-träff Kalmar län 8 november och 20 november  
Hyresförhandling 2025 samt Vakanser 2024 var punkter på dagordningen.
- Workshop med hela personalen ägde rum den 21 november på Hotell Munken, Mönsterås
- Gemensamma frukostar med hela företaget sker varannan vecka med olika teman kring företagets framtagna spelregler från genomförda workshops under året.
- Kontinuerliga medarbetarundersökningar sker fr.o.m. den 4 december  
Undersökningar sker initialt varannan vecka under 6 omgångar och därefter varje månad samt en större undersökning i slutet av året. Det kommer finnas möjlighet för personalen att ge förbättringsförslag och handlingsplaner i samband med sina svar i undersökningen.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 103

§ 85

### Sammanträdesplan 2025

AA föredrog förslag till Sammanträdesplan 2025, med följande ändringar;

- Styrelsemötet i februari flyttas till 2025-02-25
- Beslutspunkterna Budget 2026, Investeringsram och Kommunal borgen för 2026 flyttas till styrelsemötet 2025-10-21.

Styrelsen beslutar

**att** anta sammanträdesplan för 2025 med föreslagna ändringar.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 104

§ 86

### Migrering av företagets IT-miljö

Thomas Halkjaer, ATEA AB, informerade om företagets IT-miljö och förutsättningarna i samband med en eventuell migrering av IT-miljön.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 105

### § 87

#### Intern kontroll 2024

AA redovisade slutrapport för 2024 års genomförda interna kontroller för;

- uppföljning av individuell mätning och debitering (IMD),
- uppföljning av inköp och avtalstrohet,
- uppföljning av beviljade hyresrabatter samt
- uppföljning av bankbetalningar.

Granskningens resultat är

- Uppföljning av individuell mätning och debitering (IMD)  
Avvikelse har uppstått under 2024 i samband med implementeringen av IMD området Fliseryd. Avvikelsen är utredda och hanterade. Framtagna rutiner för löpande kontroller bedöms som tillfredsställande.
- Uppföljning av inköp och avtalstrohet  
I rapport Fakturastatistik finns totalt 22 leverantörer med leverantörsfakturer sammantaget överstigande 100 tkr till ett totalt bokfört värde på 20 630 tkr under perioden januari – juni 2024. Det saknas avtal eller direktupphandlingsprotokoll för en av dessa leverantörer i rapporten. I samband med uppföljningen har budgetansvariga uppmärksamats på att se över inköp som kräver att ramavtal följs eller kräver direktupphandling med dokumentation enligt företagets riktlinjer.
- Betalningar  
Avstämningen mellan bankens transaktionsrapport och företagets huvudbok för augusti månad 2024 visar inga avvikelser. De slumpmässigt utvalda utbetalningarna är korrekta och fakturorna har behandlats i enlighet med företagets attestreglemente. Inga ytterligare åtgärder behöver vidtas.
- Hyresrabatter  
Beslut om rese-, områdes- och ungdomsrabatter på hyror under augusti 2024 grundar sig på styrelsens beslut om rabatter. Övriga rabatterna är beviljade utifrån den anställdes mandat som finns angivet i företagets Attest- och utanordningsreglemente. Vid beslut om beviljad rabatt ska hyresrabattens giltighetstid alltid anges. Beviljande av hyresrabatter fungerar i huvudsak väl. Dock saknas fortfarande hyresrabattens giltighetstid hos vissa kunder. Skriftlig instruktion för beviljande av rabatter är nu framtagen.

Styrelsen beslutar

**att** godta redovisad granskning av Intern kontroll 2024 och

**att** nedanstående punkter ska finnas med i 2025 års Intern kontrollplan;

- Uppföljning av IMD-fakturering – månadsvisa kontroller
- Uppföljning av förrådshantering - ett par slumpvis utvalda områden under 2025
- Uppföljning av hyresrabatter – en slumpvis månad under 2025
- Uppföljning av lagerinventering – ett par extra lagerinventeringar under 2025
- Uppföljning av rensningar i Momentum kopplat till GDPR – en slumpvis månad under 2025

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 106

§ 88

### Övriga frågor

Styrelsens ordförande Sarah Johansson tackade Pernilla Sampson för tiden som företagets ekonomichef och styrelsens sekreterare med en blom- och delikatesskorg från styrelsen.

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Sarah Johansson  
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 107

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är den 17 december 2024 kl 13:30 på Mönsterås Bostäder AB, Storgatan 38, Mönsterås.

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Sarah Johansson  
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON  
Date: 2024-12-06 18:48:16  
BankID refno: 01939d15-ddd1-7d4e-bff4-a173ea1c37b4



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: IVAR PERCY OTTOSSON  
Date: 2024-12-10 11:55:50  
BankID refno: 0193b035-8973-7ad4-847a-24a8409032a5



Ledamot: Percy Ottosson

Signed by: MARIA PERNILLA SOFIE SAMPSON  
Date: 2024-12-06 13:42:45  
BankID refno: 01939bfe-4ae6-7c72-b002-92442ec70d77



Sekreterare: Pernilla Sampson