

## Sammanträdesprotokoll

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2024-03-25, kl. 13:30-15:15

*Beslutande* Sarah Johansson (SJ), Ordförande  
Tommy Englund (TE), Vice ordförande  
Sören Boman (SB)  
Emma Magnusson (EM)  
Jimmy Persson (JP), tjänstgörande ersättare  
Roger Andersson (RA), tjänstgörande ersättare  
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic (AA), VD  
Pernilla Sampson (PS)  
Mathias Blomqvist (MB), § 27-28  
Elias Kristmansson (EK), § 30  
  
Anders Pettersson (AP), ersättare  
Toni Jonsson, ersättare

.....

*Utses att justera:* Sören Boman

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Sarah Johansson

*Justerande* .....  
Sören Boman

Signeras digitalt  
Sekreterare Pernilla Sampson  
Ordförande Sarah Johansson  
Justerande Sören Boman

Utdragsbestyrkande

## Sammanträdesprotokoll

### § 22

#### Genomgång av föregående protokoll (2023-02-26)

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

## Sammanträdesprotokoll

§ 23

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 24

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 25

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade att resultatet per 29 februari uppgår till - 1742 tkr, vilket är 686 tkr sämre än budget för perioden.

Avvikelsen inom hyresintäkter beror på att budget beslutad i december 2024 innehöll en beräknad hyreshöjning på 9,8 %, vilket i hyresförhandlingen istället blev 5,8 % från 1 mars. När ny budget 2024 är beslutad kommer avvikelsen mot budget inte vara lika stor utan enbart spegla hyresbortfall/vakanser för perioden.

Underhållskostnaderna följer periodens budget. Rörelsens kostnader ligger i det närmaste i nivå med periodens budget.

Efter februari månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 1,68 %, räntebindingstiden är 2,38 år och kapitalbindingen är 2,44 år. Företagets totala upplåning uppgår till 370 000 tkr. Räntebindingen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 31

### § 26

#### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Information till kommunstyrelsen om gruppboende Ljungnäs ägde rum den 12 mars. Den 25 mars ges information till kommunfullmäktige.
- Möte om Bostadsförsörjningsprogram ägde rum den 13 mars. Remiss planeras att skickas ut före semestern med remisstid till sista augusti. VD skickar ut remissen till styrelsen före semestrarna och ett utkast tas fram av VD och beredningen till styrelsen i augusti.
- Möte med SPF ägde rum den 14 mars. Möte med PRO planeras framöver.
- VD-träff för Kalmar län ägde rum i Västervik den 19-20 mars.
- Tillsyn i lägenheter i Ålem och Timmernabben sker av Miljökontoret den 25 mars.
- Personal
  - Workshop efter medarbetarenkäten ägde rum med möte nr 2 den 21 mars med gruppövningar kring företagets värdeord Affärsmässighet, Trygghet och Engagemang. Avstämning av gruppernas arbeten sker med ny workshop i mitten av maj månad och ytterligare en workshop till efter semestrarna.
  - Rekrytering av sommarvikarier 2024 pågår
  - Stefan Svensson går i pension och avtackas onsdag 27 mars.
- Information om förslag till faktureringsavgift på hyresavier som idag skrivs ut på papper och skickas med post till hyresgäst.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna

**att** ge VD i uppdrag att ta beslut om tidpunkt för införande, avgiftsnivå och kommunikation till kunderna gällande faktureringsavgift.

## Sammanträdesprotokoll

### § 27

#### Revidering av 2024 års budget

AA, MB och PS redovisar förslag till förändring av Drift- och Investeringsbudget 2024.

Styrelsen godkände 2023-12-18, 2024 års drift- och investeringsbudget med eventuell justering efter årsskiftet för hyresintäkter och drifts- och underhållskostnader.

I Driftbudgeten har hyresintäkter justerats efter genomförd hyresförhandling, underhållskostnader utifrån uppdaterad Arbetsplan samt taxebundna kostnader, fastighetsskatt, avskrivningar och räntekostnader.

Investeringsbudget i Arbetsplan 2024 uppgår till 30 580 000 kr. Lånebehovet är 10 000 000 kr och total låneskuld på 380 000 000 kr.

Styrelsen beslutar

**att** fastställa 2024 års driftbudget till en vinst på 2 043 000 kr.

**att** fastställa 2024 års investeringsbudget till 30 580 000 kr.

**att** ge uppdrag till VD Armin Avdic eller Ekonomichef Pernilla Sampson, att från och med 2024-01-01 till och med 2024-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med max upp till 10 000 000 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

§ 28

### LSS-boende Ljungnäs – Markköp

AA och MB informerade om markköp för LSS-boende i Ljungnäs.

Styrelsen beslutar

**att** styrelsens ordförande och företagets VD ges i uppdrag att genomföra köp av mark för det planerade gruppboendet på Ljungnäs.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 34

§ 29

### Marknadsplan 2024

AA föredrog för styrelsen utkast till Marknadsplan 2024.

Styrelsen ger förslag att Marknadsplan 2024 även innehar erbjudandet om hyresrabatt för kostnaden kring flytt- och städservice till åldersgruppen 55+ som flyttar från sin villa till en lägenhet hos Mönsterås Bostäder.

Styrelsen beslutar

**att** anta Marknadsplan för år 2024 med tillägg för hyresrabatt gällande flytt- och städservice.

## Sammanträdesprotokoll

§ 30

### Elupphandling 2025-2028

AA och EK informerade om kommande elupphandling 2025-2028 och de ställningstaganden som ska göras i upphandlingen.

Styrelsen beslutar

**att** vid kommande elupphandling 2025-2028 ska företaget välja alternativet fossilfri el, med "motsvarande fast elpris" samt en avtalsperiod om 4 år.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 36

§ 31

### Övriga frågor

Fråga ställdes till VD angående status kring arbetet gällande värme i Ålem. AA informerade styrelsen om nuvarande status. Mer information kommer från VD på kommande styrelsemöten.

Styrelsen besöker Ekåsa i Fliseryd samt företagets lägenhetsbestånd i Fliseryd.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 29 april kl 13:30.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2024-03-28 09:08:48

BankID refno: 306c67a1-7f34-4f31-aab8-60ebedcd8dda



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: SÖREN BOMAN

Date: 2024-03-28 08:02:54

BankID refno: 563baaea-9360-42bd-a5b4-a4908af595f0



Ledamot : Sören Boman

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2024-03-28 07:51:54

BankID refno: ea2126ae-0059-4646-b06b-2eac94ad42e9



Sekreterare: Pernilla Sampson