

## Sammanträdesprotokoll

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2024-05-27, kl. 13:30-16:00

*Beslutande* Sarah Johansson (SJ), Ordförande  
Tommy Englund (TE), Vice ordförande, deltar via teams  
Victoria Berkeby (VB)  
Emma Magnusson (EM)  
Niclas Johansson (NJ)  
Jimmy Persson (JP)  
Anders Pettersson (AP), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic (AA), VD  
Pernilla Sampson (PS)  
  
Elias Kristmansson (EK), § 46

.....

*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

§ 41

### Genomgång av föregående protokoll (2024-04-29)

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

## Sammanträdesprotokoll

§ 42

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 43

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

### § 44

#### Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport och helårsprognos.

Resultatet per 30 april uppgår till -732 tkr, vilket är 307 tkr sämre än budget för perioden.

Rörelsens intäkter har lägre hyresintäkter under perioden till följd av vakanser. Övriga intäkter har högre övriga sidointäkter än periodens budget och avser fler fakturor för städning eller saneringar.

Rörelsens kostnader, avskrivningar samt de finansiella posterna följer i huvudsak periodens budget. Utfallet för periodens avskrivningskostnader har bedömts och uppskattats inför aktivering av slutförda investeringsprojekt på byggnader och mark.

Prognosen för helår 2024 visar främst en avvikelse mot budget inom underhållskostnaderna med 550 tkr varav lägenhetsunderhåll 300 tkr. För helårsprognos av Hyresintäkter bostäder är utgångspunkten att vakanser inte ökar mer än utfallet för vakanser under första tertialet 2024.

Efter april månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 1,85 %, räntebindingstiden är 2,25 år och kapitalbindingen är 2,27 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 54

§ 45

### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- VD-träff Region Sydöstra, Sveriges Allmännyttan, ägde rum den 15-16 maj med två studiebesök i Ljungby med nybyggnation.
- Konkurrensverket har lämnat ett beslut gällande Eon och Solör.
- Upphandling av Kundenkät kommer att ske. Demovisningar sker 3 och 4 juni för företaget.
- Kundservice har haft möte med Polisen och hyresgäster på Torshaga i Ålem under maj månad med tema telefonbedrägerier.
- Socialförvaltningen flyttar in på Smörblomman under våren.
- Löneöversyn 2024 är klart.
- Avstämningsmöte med personalen har skett på företaget den 14 maj gällande ledarskaps- och medarbetarskapsfrågor.
- Möte om bisysslor sker den 28 maj med reparatörer, på kontorsmötet den 4 juni och med fastighetssköterna vid nästa APT-möte.
- Företagets sommarfest är planerad till den 11 juni, kl 16.
- Möte om avfallshantering, ett referensgruppsmöte, äger rum den 30 maj
- Avstämningsmöte med Solör om fjärrvärme i Ålem ägde rum den 22 maj och 27 maj.

Styrelsen beslutar

**att ta informationen till handlingarna.**

## Sammanträdesprotokoll

§ 46

### Energi- och klimatrappport 2023

EK presenterade företagets Energi- och klimatrappport 2023. Presentationen från dagens styrelsemöte läggs också ut på Netpublicator efter mötet.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna

## Sammanträdesprotokoll

### § 47

#### Strategisk plan för Mönsterås kommun – 2024 på väg mot 2040, remissvar

AA redovisade förslag till remissvar till Mönsterås kommun;

Mönsterås Bostäder AB har getts möjlighet att lämna in synpunkter på ” Strategisk plan: Mönsterås kommun – 2024 på väg mot 2040”. Den strategiska planen har diskuterats i bolagets styrelse den 29 april samt den 27 maj 2024.

Mönsterås Bostäder AB ställer sig positiv till att en strategisk plan tas fram för Mönsterås kommun. Vi ser gärna att Mönsterås Bostäder och övriga kommunala bolag involveras i det framtida arbetet med den strategiska planen.

Styrelsen beslutar

**att** remissvar skickas in såsom presenterats på mötet.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 48

### Arbetsmiljöpolicy

AA redovisade för styrelsen en uppdaterad Arbetsmiljöpolicy.

Styrelsen beslutar

**att** anta Arbetsmiljöpolicy.

## Sammanträdesprotokoll

§ 49

### Övriga frågor

Fråga ställdes till VD om O-ringen och dess planering. VD presenterade nuläge för planeringen och uthyrningens arbete med företagets deltagande under dagarna med O-ringen.

Ordförande tackar styrelsen och önskar alla en trevlig sommar.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är tisdagen den 27 augusti kl 13:30.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2024-05-29 09:33:40

BankID refno: eba65501-41d3-4c68-8733-b505b3c2c553



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2024-05-29 13:24:09

BankID refno: 7d35e228-b678-41ab-9f75-d3883c3eec15



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: VICTORIA BERKEBY

Date: 2024-05-29 09:39:30

BankID refno: c40d15d7-0688-4a61-9f53-d54d99cf8813



Ledamot: Victoria Berkeby