

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Nr 5/2021

Sammanträdesdatum

**2021-09-03****Plats och tid**Fredag 3 sep 2021, kl 9.00-11.00  
Stjärnholm**Beslutande**Benita Vikström  
Robert Söderström ersättare för Ingela Wahlstam  
Sten Nordlander  
Inge Ståhlgren  
Lena Fornstedt  
Kjell Olsson  
Christine Edenborg**Övriga deltagare**Britta Bergström  
Tapio Helminen  
Evert Melander  
Anne-Marie Norén-Offerman  
Stig Carlsson  
Per Koman Alm, VD  
Annika Lindblom, ekonomichef, sekreterare  
Linda Bernehjält, fastighetschef  
Jörgen Eriksson, facklig representant**Underskrifter****Digital signering**

Sekreterare

.....  
Sekreterare Annika Lindblom

Paragrafer 57-68

Handling 9/2021

Ordförande

.....  
Ordförande Benita Vikström

Justerande

.....  
Justerare Inge Ståhlgren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

**2021-09-03**

### **§ 57 Öppnande/fastställande dagordning**

Ordförande Benita Vikström hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

Ordförande tackade för en intressant strategidag med bra diskussioner kring bolagets fastighetsbestånd.

**Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.**

### **§ 58 Val av justerare**

Att justera dagens protokoll utses Inge Ståhlgren.

### **§ 59 Föregående protokoll**

Föregående protokoll 2021-06-09 har varit bifogat kallelsen.

Föregående protokoll justeras med rätt namn på Peter Söderman som deltog under §46 Avkastningskrav.

**I övrigt inga kommentarer kring protokollet som därmed fastställs och läggs till handlingarna.**

### **§ 60 Ekonomiskt utfall juli**

Ekonomisk rapport för juli månad har varit bifogad kallelsen.

VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för utfall juli månad.

Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

VD går igenom bolagets uppfyllelse av ägardirektiven 2021.

Ägardirektiven samt uppfyllandegraden finns som bilaga i delårsrapporten i styrelsematerialet.

### **§ 61 Projektportfölj**

VD går igenom objekt i projektportföljen, där Prismen 6 nu har största prioritet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

**2021-09-03**
**§ 62 Nya Prisman 6 lägesrapport**

VD redogör för status. Kustbostäder har fått bygglov beviljat, samt kommunfullmäktige har godkänt projektet.

Avtal med NCC angående genomförandet beräknas vara klart i december 2021.

Information kring befintligt skyddsrum där styrgruppen arbetar med idén att riva det befintliga och bygga nytt i markplan då det blir billigare än att renovera.

**§ 63 Flytt Prisman lägesrapport**

VD redogör för aktuellt läge kring flytten för berörda hyresgäster inför ombyggnation av Prisman 6.

**§ 64 Riskmatris samt omvärldsanalys**

Den riskmatris och omvärldsanalys ledningsgruppen arbetar efter och tar fram har varit bifogad kallelsen.

VD redogör för förändringar i riskmatris och omvärldsanalys sedan förra året.

VD justerade upp sannolikheten för hur åldrande befolkning och kommunens lokalefterfrågan kommer påverka Kustbostäder.

Styrelsen föreslog att effekter av skyfall ska finnas med i riskmatrisen.

Kustbostäder kompletterar riskmatrisen enligt förslaget.

**Styrelsen beslutar godkänna riskmatrisen.**

**§ 65 Information**
**Hysesstatistik**

Hysesstatistik till och med 1 augusti 2021 har varit bifogad kallelsen.

Fortsatt ökad vakansgrad. Kustbostäder ser att vissa lägenheter är svårare än andra att hyra ut.

Diskussion kring ett ändrat boendebeteende som en effekt av Corona.

Styrelsen konstaterar att en framtidsdiskussion är viktig, hur fastighetsbeståndet ska se ut.

**Lägesrapport marinorna**

VD informerar att restaurang Läget avvecklas för rivning.

Efterfrågan på större båtplatser har ökat.

Kustbostäder har lämnat förslag till Oxelösund kommun hur en framtida drift av dels

hamnarna dels skötsel av skärgårdsfrågorna skulle kunna ske mer långsiktigt i

Kustbostäders regi istället för ettåriga avtal med Oxelösunds kommun, avvaktar svar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

**2021-09-03****§ 66 Balanslistan****Handling 9/2021****Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.****§ 67 Övriga frågor**Laddinfrastruktur.

VD Informerar hur många elbilsladdare som finns i Sverige och i Oxelösund.  
Kommer finnas behov från våra hyresgäster att kunna ladda bilen nära sitt boende.

Minimeringsmästarna och Hållbarhetsjakt

VD informerar om dessa projekt som startats i Oxelö Energis regi, men som involverar Kustbostäders hyresgäster.

Fjärrvärme

VD informerar om det inriktningsbeslut som styrelsen i Oxelö Energi tagit angående framtida fjärrvärmeleverans och pris.

Den beräknade förändringen av fjärrvärmepris bedöms hamna i nivå med snittet i riket efter hopkopplingen med kraftverket i Nyköping.

Styrelsen anser att energikostnad/ förbrukning i Kustbostäders fastigheter bör tydliggöras vid uppföljningar för att effektivare kunna arbeta med energieffektivisering och möta det högre priset.

**§ 68 Avslutning**

Ordförande Benita Vikström tackar alla för mötet idag och avslutar mötet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

