

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Nr 1/2021

Sammanträdesdatum

2021-03-09**Plats och tid**Tisdag 9 mars, kl 13.15-15.00, Oxelösund
Teamsmöte**Beslutande**Benita Vikström
Ingela Wahlstam
Sten Nordlander
Lena Fornstedt
Inge Ståhlgren
Kjell Olsson
Christine Edenborg**Övriga deltagare**Britta Bergström
Evert Melander
Tapio Helminen
Anne-Marie Norén- Offerman
Stig Carlsson
Eva Asthage, lekmannarevisor, tom 14.10 § 10
Lars Fornarve, lekmannarevisor, tom 14.10 § 10Per Koman Alm, VD
Marianne Heman, sekreterare
Annika Lindblom, ekonomichef
Linda Bernehjält, fastighetschef
Jörgen Eriksson, facklig representant**Underskrifter, digital
signering**

Sekreterare

.....
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer 1-18

Handling 1-3 /2021

Ordförande

.....
Ordförande Benita Vikström

Justerande

.....
Justerare Ingela Wahlstam

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 1 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Benita Vikström hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat. Mötet sker via Teams.

Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.

§ 2 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Ingela Wahlstam.

§ 3 Föregående protokoll.

Föregående protokoll 2020-12-17 har varit bifogat kallelsen.

Inga kommentarer kring protokollet som därmed fastställs och läggs till handlingarna.

§ 4 Årsredovisning 2020**Handling 1/2021**

Årsredovisning för 2020 samt revisorernas rapport efter utförd revision har varit bifogad kallelsen.

VD går övergripande igenom större händelser 2020, soliditet och övergripande händelser för respektive verksamhet för 2020.

Ekonomichefen summerar revisorernas revisionsrapport.

Styrelsen beslutar att godkänna årsredovisningen.

Styrelsen beslutar att årets vinst 5 800 724 kronor tillsammans med balanserat resultat 28 023 530 kronor, totalt 33 824 254 kronor balanseras i ny räkning.

§ 5 Bolagstyrningsrapport

Bolagstyrningsrapport har varit bifogad kallelsen.

VD går övergripande igenom Bolagsstyrningsrapporten. Bolagsstyrningsrapporten är ett komplement till årsredovisningen enligt gällande Företagspolicy. Rapporten ska redogöra för bolagets verksamhet, hur den bedrivits och utvecklats samt hur styrningen fungerat och hur ägardirektiven uppfyllts.

Kommentar kring att nyckeltal för gata/parkuppdraget fastställt av Miljö-och samhällskontrakt och inte direkt från ägaren. VD tar med synpunkten till diskussionerna för ägardirektiv 2022.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2021-03-09

De mål som inte uppfylls helt är antalet nya hissar, beroende på att det varit svårigheter att få entreprenörer till projektet, samt att nå målet för den minskade energiförbrukningen då det kräver stora investeringar.

Styrelsen godkänner bolagsstyrningsrapporten.

§ 6 Ekonomiskt utfall januari 2021

Januari månads utfall har varit bifogat kallelsen. VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för utfall januari månad.

Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

§ 7 Ägardirektiv och avkastningsplan**Handling 2/2021**

Ägardirektiv och avkastningsplan har varit bifogat kallelsen.

Vid Bolagsstämma 9 mars 2021, tog styrelsen emot ägardirektiv av ägaren. Inga förändringar i ägardirektivet och avkastningsplanen mot föregående år.

§ 8 Uppdaterad attestrutin

Tina Forsén har anställts som ny kundcenterchef från 1 mars och är tillagd i attestförordningen.

Styrelsen godkänner den uppdaterade attestförordningen.

§ 9 Arbetsmarknadsförtur, hissförtur

Arbetsmarknadsförtur samt hissförtur tas årligen upp för beslut om förtur ska fortsätta, ändras på eller avslutas.

VD visar antal förturer från år 2015 till år 2020, något lägre antal som nyttjat förturerna 2020 än året innan.

Styrelsen beslutar att fortsätta med arbetsmarknadsförtur och hissförtur ytterligare 1 år, utan förändringar.

§ 10 Granskning kommunens uppdrag

Revisionsrapport Granskning av kommunens styrning och uppföljning av uppdrag till Kustbostäder har varit bifogad kallelsen. VD skickar sin presentation till lekmannarevisionen.

Styrelsen delar uppfattningen av revisionens slutsatser och tycker att rapporten ger en bra bild över situationen.

§ 11 Remissvar på Fritidsplan

Fritidsplanen är framtagen för att utreda möjligheten till motion och idrott i Oxelösunds kommun samt få fram vilka satsningar behöver göras för att främja folkhälsan i Oxelösund.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2021-03-09

VD visar förslag på remissvar där det framgår att Kustbostäder stödjer inriktningen med att prioritera föreningar som har en ungdomssatsning, samt att många av Kustbostäders uppdrag har en direkt koppling till fritidsplanen och genom det deltar gärna Kustbostäder i arbetet för de områdena.

Styrelsen ställer sig bakom VDs förslag på remissvar.

§12 Hyresförhandling 2021

VD visar utfall av hyresförhandlingen för 2021. De nya hyrorna började gälla 1 mars 2021.

§ 13 Projektportfölj

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.

VD går kortfattat igenom vilka projekt som ingår och vilken prioritering de har.

VD informerar att han fått frågan om ett eventuellt förvärv av en fastighet och redogör om den dialog som varit med PEAB om fastigheterna som ska byggas på Femöre (Kajaken)

Styrelsen ställer sig bakom att VD fortsätter med dialogen om förvärv av fastighet samt dialogen med PEAB.

§ 14 Prisman 6

VD visar övergripande arkitektbilder för den nya fastigheten och berättar om läget för projektet.

De skisser som VD visar har inte rätt färgsättning utifrån styrgruppens önskemål.

Styrgruppen har föreslagit en annan färgsättning som VD visar bild på, styrelsen ställer sig bakom styrgruppens förslag.

Önskemål från styrelsen att få en översikt för utbud och efterfrågan för olika storlekar av lägenheter i Oxelösund. VD återkommer i frågan.

Dialog pågår nu med var och en av handlarna om deras behov av lokalyta i den tillfälliga lokalen i Gallerian eller om en annan lösning passar bättre.

VD redogör för övriga frågeställningar som nu är aktuella i projektet.

Nya Prisman 6 beräknas vara klar hösten 2023.

Styrelsen beslutar om att ha ett extra styrelsemöte för att fastställa kostnadskalkylen för projektet, inför beslutet i Kommunfullmäktige.

Det extra styrelsemötet blir 18 maj kl 10.00, via Teams.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2021-03-09**§ 15 Information****Hysesstatistik**

Hysesstatistiken till och med 1 mars har varit bifogad kallelsen. Viss ökad vakans, inte lika många som vill gå på visningar och avvaktar med flytt på grund av Coronapandemin. Kustbostäder har även gjort en del större renoveringar som påverkar vakansgraden.

VD får i uppdrag att se om det går att få med antal lediga lägenheter procentuellt i statistiken.

Lägesrapport marinorna

VD informerar att förslag kring hanteringen av Marinorna är inlämnat till kommunen men att Kustbostäder ännu inte fått återkoppling på förslaget. I Sandvikens båthamn ska en av bryggorna bytas ut så snart vädret tillåter.

§16 Balanslistan**Handling 3/2021**

Balanslistan har varit bifogad kallelse

Ekonomichef redogör för att Automatattestering av fakturor, fungerar bra. Punkten Automatkontering stryks från balanslistan. Marknadsförtur och Hissförtur flyttas fram till kvartal 1, 2021.

Inga övriga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

§ 17 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälda.

§ 18 Avslutning

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

