

**Kustbostäder i Oxelösund AB**  
**Styrelse**

Nr 2/2024

Sammanträdesdatum

**2024-04-18**

**Datum**           Torsdag 18 april kl 13.15-16.30  
**Plats**            Oxelösund, Sjögatan 28, rum Fyren

<b>Beslutande</b>	<b>Övriga deltagare</b>
Sten Nordlander	Kjell Olsson
Fredrik Lindqvist	Eva Asthage
Göran Bernhardsson	
Britta Bergström ersättare för Lena Fornstedt	
Bror Sterner	Lars Larenius, VD
	Marianne Heman, sekreterare
	Annika Lindblom, Ekonomichef
	Johanna Eklöf, auktoriserad revisor § 30
	Maria Sjöberg, § 33
	Stefan Bergström § 35

**Digital signering**

Ordförande Sten Nordlander  
 Justerare Göran Bernhardsson  
 Sekreterare Marianne Heman

**Paragrafer**  
 20-38

**Handlingar**  
 3-6/2024

---

 Utdragsbestyrkande
 

--	--	--

Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse

Sammanträdesdatum

**2024-04-18**

## § 20 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Sten Nordlander hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

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

## § 21 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Göran Bernhardsson.

## § 22 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2023-03-14 har varit bifogat kallelsen.

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

## § 23 Valärenden

Kommunfullmäktige har 2023-03-29 § 67 utsett Sten Nordlander till ordförande och Fredrik Lindqvist till vice ordförande i Kustbostäder i Oxelösund AB. Beslutet gäller under pågående mandatperiod och har fastställts av Kustbostäders årsstämma 2023-04-13.

Därutöver föreslås Marianne Heman som sekreterare.

Det fackliga representantskapet är Kommunal som utsett Susan Sivèn som ordinarie representant och Jörgen Eriksson som ersättare.

**Styrelsen väljer enligt bifogat förslag, Marianne Heman till sekreterare.**

## § 24 Firmateckning

**Gällande firmateckning har varit bifogad kallelsen.**

Bolagets firma tecknas av styrelsen. Bolagets firma tecknas också två i förening av styrelsens ordförande Sten Nordlander, vice ordförande Fredrik Lindqvist och verkställande direktören Lars Larenius. Dessutom har verkställande direktören Lars Larenius rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt Kap 8 § 36 i aktiebolagslagen

**Styrelsen fastställer gällande firmateckning.**

---

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

**Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse**

Sammanträdesdatum

**2024-04-18****§ 25 Arbetsordning för styrelsen****Handling 3/2024**

Arbetsordning för styrelsen med förslag på ändringar har varit bifogad kallelsen.

VD går igenom förslagna ändringar.

**Styrelsen fastställer arbetsordning för styrelsen enligt utsänt förslag.**

**§ 26 VD-instruktion****Handling 4/2024**

VD-instruktion med förslag på ändringar har varit bifogad kallelsen.

VD går igenom förslagna ändringar.

**Styrelsen godkänner förslag på ändringar med tillägget**

**att under § 1 ta bort texten**

att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

**att under § 8 ändra rubrik till Budget och ta bort texten**

VD ska tillställa styrelsen förslag till budget och bokslut i så god tid att dessa kan behandlas i Oxelösunds kommuns budget- och bokslutsprocess enligt den fastställda tidplanen.

**§ 27 Ägardirektiv****Handling 5/2024**

Ägardirektiv har varit bifogat kallelsen.

Vid Bolagsstämma 18 april 2024, överlämnades ägardirektiv för 2024 av ordförande Katrina Berg, Förab.

**Styrelsen har tagit emot ägardirektiv för 2024 och ska arbeta utifrån dem.**

**§ 28 Kreditpolicy**

Gällande kreditpolicy har varit bifogad kallelsen.

VD förslår översyn av policyn till nästa år.

**Styrelsen godkänner gällande kreditpolicy och att en översyn görs till nästa år.**

**§ 29 Ekonomiskt utfall**

Mars månads utfall har varit bifogad kallelsen. Ekonomichef går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för mars månad. Den snörika vintern med mycket snöröjning har gett ökade kostnader för verksamheten Gata-Park, vilket regleras i kommunuppdraget. Ökade

---

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse**

Sammanträdesdatum

**2024-04-18**

vakanser i allmännyttan påverkar resultatet negativt genom minskade hyresintäkter och årets prognos justerades nedåt jämför med budget.

**Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.**

**§ 30 Revisionens rapport efter bokslut**

Auktoriserad revisor Johanna Eklöf, Ernst & Young, redogör för revisionens rapport. Inga större avvikelser finns att rapportera.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 31 Internkontrollplan, lägesrapport**

VD redogör för det arbete som pågår med att ta fram uppdaterad internkontrollplan.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 32 Nya Prisman lägesrapport**

VD informerar kort kring projektet som löper på enligt plan. Flertalet lägenheter har redan påskrivna kontrakt. 24 augusti planeras det för en invigning av Nya Prisman. I anslutning till nästkommande styrelsemöte är studiebesök inplanerat för styrelsen.

Styrelsen diskuterar namnförslag för fastigheten, fråga tas upp under nästkommande möte.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 33 Projektportfölj**

Maria Sjöberg, fastighetsförvaltare deltar under punkten och redogör kring lokalfrågan för Prisman 8.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 34 Strategiarbete**

Inget nytt att rapportera.

**§ 35 Verksamhetsinformation****Marinor**

Vd berättar att representanter från Kustbostäder och Kommunen tillsammans gjort en rundtur i samtliga hamnar för genomgång av status och behov av åtgärder.

---

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse**

Sammanträdesdatum

**2024-04-18****Uppföljning avtal kommunfastigheter**

Stefan Bergström redogör för status med att ta fram avtalsförslag gällande fastighetsförvaltningen av kommunens fastigheter. Planen är att ett färdigt förslag ska kunna redovisas vid kommande styrelsemöte.

**Vakanser**

Statistik vakanser till och med 1 april har varit bifogad kallelsen. Antalet vakanta lägenheter fortsätter att öka.

Ytterligare statistik som vd redogör för läggs in i styrelseportalen.

Vd redogör för det arbete som pågår med att sänka vakansgraden. Diskussion i styrelsen kring målgrupper, effektivisera uthyrningsprocesser och marknadsföring.

**Utvärdering om ändring i policy gett resultat**

Vd redogör utfall efter den ändring som gjordes i uthyrningspolicyn december 2023. Ändringen har lett till att några fler lägenheter har kunnat hyras ut.

**Bostadssocial rapport 2022**

Rapporten bordläggs till kommande styrelsemöte.

**§ 36 Balanslistan****Handling 6/2024**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen.

**Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.**

**§ 37 Övriga frågor****Vitsippan**

Bror Sterner ställer frågan kring ansvaret för Vitsippans bemanning.

Vd svarar att Kustbostäder i december beslutade att stå för kostnaden för receptionstjänsten på trygghetsboendet Vitsippan tills vidare. Omfattningen är två timmar under vardagar och tjänsten köps från Oxelösunds Kommuns vård- och omsorgsförvaltning.

**Påverkan resultat**

Göran Bernhardsson ställer frågan kring hur Kustbostäder hanterar den eventuellt kommande avvikelserna mot budet som rapporterades under § 29. Vd redogör för hur bolaget hanterar frågan.

**Rekrytering**

VD redogör status för pågående rekrytering av Affärsområdeschef samt digital marknadskommunikatör.

**§ 38 Avslutning**

Ordförande Sten Nordlander tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet.

---

Utdragsbestyrkande

