

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande

Leif Altner, vice ordförande

Johan Smids, ledamot

Hans Lans, ledamot

Roger Eriksson, ledamot

Hans-Göran Olsson, suppleant

Joep Meens, suppleant

Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling

Marie Ehlin

OB§921

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna, och förklarade mötet öppnat.

OB§922

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Leif Altner.

Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§923

Godkännande av dagordning

Ny punkt gällande revidering bolagsordning tillkom under OB§927 Övriga frågor

OB§924

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2023-02-24.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.



OB§925


Ekonomi

- Omsättningen till och med februari var 11 625 tkr och ett rörelseresultat på 2 259 tkr som är ca 1 700 tkr bättre än budget. Våra övriga intäkter är högre samt att våra kostnader för reparation och underhåll ligger lägre än budgeterat. Det som avviker mot föregående år, är fjärrvärmekostnaden som ökat markant. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 2 026 tkr. Vi har ett positivt kassaflöde på 564 tkr.
- Vår snittränta för 2023 ligger på 1,24% och vi har ett lån som faller ut i november som har en ränta på 0,19%. Skulle ränteläget vara som nu och vid en bedömd ränta på 3,8% kommer bolaget få en snittränta på 2,86% vilket ökar våra räntekostnader för 2024.

OB§926

Verksamhetsrapporter

- I hyresförhandlingen för 2023 har vi kommit överens på 4,44% från den 1 april samt att vi ska använda oss av trepartsöverenskommelsen och eventuella revideringar som tillkommer fortsättningsvis i våra förhandlingar. Snittet för lokala förhandlingar är förnuvarande ca 4,3% och avgöranden i HMK 4,57%
- I projektet för utveckling av bostäder på Greven 3 (Kyrkogatan 2) har vi haft kontakt med fastighetsägaren som äger Greven 4 angående vårt intresse att förvärva deras fastighet. Vi har fått ett nej till förvärv och fortsatt förstudien utifrån nuvarande förutsättningar. Projektet kan innebära ett negativt resultat för fastigheten om vakanser uppstår. Bolaget bedömning är att det finns en efterfrågan och marknad för centrala bostäder och främjar också kommunens övergripande mål att Orsas befolkning ökar.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner genomförande av 8 lägenheter enligt beslutsunderlag daterat 2023-04-04.
- VD presenterade bolagets redovisning som drogs på ägarsamrådet som var den 28 mars.



OB§927

Övriga frågor

- Innebörden och ansvaret av styrelseuppdraget gicks igenom och om behovet av styrelseutbildning var aktuellt. VD lägger upp punkten på nästa styrelsemöte för beslut.
- VD informerade att ett förtydligande tillkommer i det förslag om revidering av bolagsordningen gällande:
Att kommunens inkallelseordning ska gälla för bolaget.

OB§928

Beslutspunkter

- Periodbokslut feb Godkändes
- Genomförande Greven 3 enligt beslutsunderlag Godkändes

OB§929

Nästa möten

- 2023-06-16 kl 09.00 Frelins Gränd 10 Styrelsemöte

OB§930


Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en trevlig helg

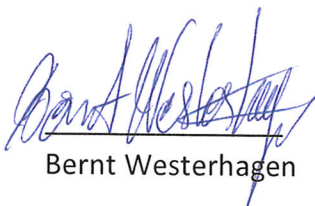
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Leif Altner