

## 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 för Hans Lans

Ronnie Lovén, suppleant för Johan Smids

Roland Fållby, VD

### Inbjudna:

Håkan Östling

Anna-Karin Göthe

### OB§931

#### Mötets öppnande

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

### OB§932

#### Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Roger Eriksson.

Roland Fållby valdes till sekreterare för mötet.

### OB§933

#### Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan ändringar

### OB§934

#### Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2023-04-21.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

## OB§935

### Ekonomi

- Omsättningen till och med april var 22 085 tkr och ett rörelseresultat på 3 205 tkr som är ca 1 700 tkr bättre än budget. Vi har fått ersättning med ca 1 500 tkr från vår försäkring gällande den vattenskada vi hade på Dalagatan 16 vilket har gett oss högre intäkter. Den största driftskostnaden är fjärrvärmens som gått upp med 12% mot tidigare år. Vårt varmvatten värms upp med fjärrvärmens vilket gör att kostnaden ligger högt även under sommarhalvåret. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 2 695 tkr. Vi har ett positivt kassaflöde på 1 362 tkr.
- I Prognos 1 räknar vi med en omsättning på 65 225 tkr och ett rörelseresultat på 10 230 tkr. Vi prognostiserar att vi kommer få ett resultat på 8 520 tkr efter finansiell poster. Försäkringsersättningen och det el stöd som utlovats samt lägre elkostnader än budgeterat är dom största posterna till det bättre resultatet.

## OB§936

### Verksamhetsrapporter

- I vår hyresgästenkät som vi utför vartannat år har vi ett nöjt kundindex (NKI) på 62 från 2021. I jämförelse med andra allmännyttiga bolag är det i nedre delen i spannet medel. Inför mätningen 2023 är NKI målet satt till 65. Resultatet är 67 vilket gör att vi höjer oss inom spannet medel. En genomgång och analys av enkäten kommer att ske efter sommaren för bolaget och styrelsen.
- På styrelsemötet i april under övriga frågor togs frågan upp om behovet av styrelseutbildning i allmännyttigt bolag. VD ser ett behov att styrelsen uppdaterar sina kunskaper i styrelsens arbete och ansvar i bolaget.  
Förslag till beslut:  
Styrelsen ger VD uppdrag att ordna en styrelseutbildning under Q3, Q4 för Orsabostäder AB:s styrelse.
- Den reviderade bolagsordningen är tagen på kommunfullmäktige den 29 maj 2023. Extrastämman kommer att hållas genom per capsulam.
- I bolagets projektuppföljning ligger vi i fas med tagen investeringsbudget. Ett fasadprojekt har flyttats fram till förmån för fönsterbytesprojekt som har ökade kostnader mot budgeterat på grund av ändring och tilläggsarbeten (ätor).
- Bolagets internkontroll för Q1 visar inga risker eller avvikelser. Ny modell för internkontroll kommer att tas fram till nästa år som följer kommunens riktlinjer.
- Dom lång och kortsiktiga målen i affärsplanen kommer uppnås i stort. Några mål kommer vi inte nå helt som till exempel målet minskad omflyttning med 3%.

## OB§937

### Övriga frågor

- Hans Göran Olsson undrade hur bostadssituationen ser ut för bolaget och inom kommunen. VD informerade att kommunens bostadsförsörjningsplan håller på att revideras för denna mandatperiod och att inom bolaget håller vi på med dom 8 lägenheter på Kyrkogatan 2 som styrelsen tidigare beslutat om vilket VD bedömt räcker till nuvarande och kommande efterfrågan gällande hyresrätt.

## OB§938

### Beslutspunkter

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut april                 | Godkändes |
| ▪ Prognos 1                           | Godkändes |
| ▪ VD uppdras ordna styrelseutbildning | Godkändes |

## OB§939

### Nästa möten

- |              |          |                  |              |
|--------------|----------|------------------|--------------|
| ▪ 2023-09-08 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2023-10-27 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2023-12-15 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

## OB§940

### Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en varm och skön sommar

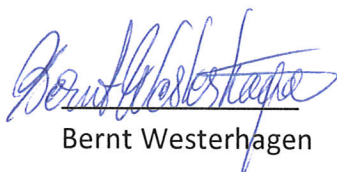
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Roger Eriksson