

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande
Johan Smids, ledamot
Roger Eriksson, ledamot
Hans-Göran Olsson, suppleant för Hans Lans
Bengt Hahne, suppleant för Leif Altner
Joep Meens, suppleant
Roland Fållby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling
Anna-Karin Göthe
Marie Ehlin
Ronnie Karlsson (§976)

OB§971

Mötets öppnande

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

OB§972

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Roger Eriksson.
Roland Fållby valdes till sekreterare för mötet.

OB§973

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OB§974

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2023-12-15.
Protokollet godkändes och lades till handlingarna.



OB§975

Ekonomi

- Omsättningen till och med december var 66 627 tkr och ett rörelseresultat på 8 897 tkr som är ca 1 600 tkr bättre än budget. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 7 244 tkr. Den ersättning från försäkringsbolaget och tidigare elstöd gör att vi har ett bättre resultat mot budget. Vi har ett positivt kassaflöde på 6 783 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- Verksamhetsrapporten för 2023 har lämnats in till kommunen. Styrelsen tog beslut om att omvandla viss lokalyta på kyrkogatan 2 till lägenheter. En solcellsanläggning har påbörjat och kommer slutföras under Q2 2024. Bolaget har en bra soliditet på ca 43%. Vi har 13 anställda varav 7 är tjänstemän och fördelningen är 4 kvinnor och 9 män. Vakansgraden för året var 0,7%. Orsak till vår låga vakansgrad är att vi blivit effektivare i vårt underhåll och uthyrningsarbete. Målen i affärsplanen som sträcker sig till 2023 uppnås i stort och ny affärsplan har tagits fram och beslutats.

- Årsredovisningen för 2023 gicks igenom. Våra hyresintäkter ökade med 2 724 tkr till 60 483 tkr och är främst genom vår hyreshöjning på 4,44% för 2023. Årets vinst blev 5 125 tkr.

Styrelsen och VD föreslår:

Vinstmedlen disponeras till balanserade vinstmedel.

- Ekonomichef informerade om hur marknaden ser på ränteläget där marginalen mellan rörligt och fast ränta på 5 år inte är så stor och att man tror på en räntesänkning långsiktigt. Om räntan sjunker kommer vi att ta in presidiet för diskussion innan nästa styrelsemöte.

Verksamhetsrapporter

- Styrelsen fick information om pågående arbeten inom den tidigare beslutade handlingsplan gällande arbetsmiljöarbetet inom bolaget.
- I förmötet inför förhandlingen har diskussion om hur trepartsöverenskommelsen ska följas utifrån våra lokala förutsättningar för bolaget och hyresgästerna skett. I förhandlingen yrkade vi på 7,04% och fick ett motbud på 5,6%. En överenskommelse har träffats på 5,7% från den 1 april 2024.
- Förfrågning för upphandling av dom nya lägenheterna på Kyrkogatan 2 ligger ute på Mercell som är vårt upphandlingsverktyg. Förfrågningen ligger ute till slutet på mars. Ovansiljan SK har kontrakt till sista april och efter det är lokalen tom. Beräknad byggstart är Q3 2024 och inflyttning Q2-3 2025.
- Internkontrollplan 2023 visar inga risker som är av betydande art och kräver en handlingsplan.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner utförd internkontroll för 2022
- I Styrelsens rapport för 2023 framgår det att bolaget har följt och utfört dom direktiv och styrdokument som utgör kommunens ägarstyrning utan anmärkning.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner styrelserapport för 2023.
- Styrelsens arbetsordning och VD instruktion för 2024 är oförändrat mot tidigare år.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner Styrelsens arbetsordning och VD instruktion för 2024.
- En revidering i delegeringsordningen har utförts där städledaren är arkivansvarig för båda bolagen och att dokumenthanteringsplanen ska godkännas av styrelsen om revidering sker.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner föreslagen delegeringsordning att gälla från 2024-02-23.



OB§978

Beslutspunkter

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Periodbokslut december | Godkändes |
| ▪ Årsredovisning 2023 | Godkändes |
| ▪ Internkontroll 2023 | Godkändes |
| ▪ Styrelsens rapport 2023 | Godkändes |
| ▪ Styrelsens arbetsordning & VD instruktion 2024 | Godkändes |
| ▪ Delegeringsordning 2024-02-23 | Godkändes |

OB§979

Nästa möten

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 2024-03-21 kl 10.00 | Frelins Gränd 10 | Årsstämma |
| ▪ 2024-04-26 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2024-06-14 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§980

Mötets avslutande

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

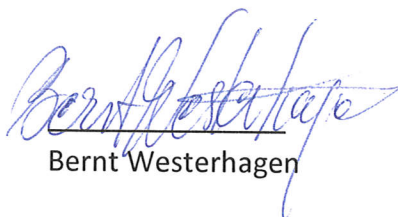
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Roger Eriksson