

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande

Per Rudfeldt, vice ordförande

Hans Lans, ledamot

Johan Smids, ledamot

Roger Eriksson, ledamot

Roland Fållby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§1045)

OB§1041

Mötets öppnande

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

OB§1042

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Johan Smids.

Roland Fållby valdes till sekreterare för mötet.

OB§1043

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OB§1044

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2025-02-28.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OB§1045

Ekonomi

- Omsättningen till och med februari var 11 211 tkr och ett rörelseresultat på -412 tkr som är bättre än budget med ca 120 tkr. Vi har lägre fjärrvärme och elkostnader men högre kostnader för marknadsföringen av Kyrkogatan 2 som dom poster som påverkar rörelseresultatet. Efter finansiella poster har vi ett resultat på -862 tkr mot budget -1007 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde i februari på -129 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- Den rörliga räntan är i princip lika som vid förra styrelsemötet med 2,69% (2,67%) och bundet på 5 år är oförändrat 2,8%. Analysen är fortfarande att marknaden upplever framtiden som osäker och att vi fortsätter med nuvarande lånevillkor. Ränteprognosen framåt i tiden visar att vi kommer få ökande räntekostnader under 2027 då vi sätter om en stor del av våra lån under kvartal 4 2026 med ca 800 tkr vilket kommer påverka att resultatet blir lägre.

OB§1046

Verksamhetsrapporter

- VD Informerade om nuläget inom arbetsmiljöarbetet där vi har haft ett MBL möte med kommunal för att informera om vårt arbetsmiljöarbete. Arbetsmiljögruppen arbetar fortlöpande med våra rutiner och skyddsronder.
- I årets hyresförhandling lämnade vi ett yrkande på 7,73% utifrån överenskommen trepartsmodell. Motbudet från hyresgästföreningen var 4,99% som vi efter diskussioner gjorde en överenskommelse på men med nytt brytdatum den 1 mars 2026 mot tidigare 1 april.
- Marknadsföringen av lägenheterna på Kyrkogatan 2 har påbörjats. Vi kommer ha visning för allmänheten den 10 maj. Inflyttningen blir den 1 november och är försenat med en månad.
- Barkgatan 10 som vi tidigare beslutade om att se över en eventuell försäljning alternativt förädla är uthyrd från den 5 maj till och tills vidare. Troligtvis under hela den tid bygget av Slipstenen pågår.
- Vi har 5 skyddsrum varav 4 är i bostadshus. Det är brister i alla av olika karaktär och inga är uppdaterade till dagens krav. Det pågår också diskussioner mellan myndighet och fastighetsägare om vem som ska bära ansvaret för uppdateringar och de ekonomiska konsekvenser det kan bli. Vi inväntar den kontroll som MSB ska utföra innan vi påbörjar åtgärder.



OB§1047

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OB§1048

Beslutspunkter

- Periodbokslut februari

Godkändes

OB§1049

Nästa möten

- 2025-06-12 ca kl 11.00 Frelins Gränd 10

Styrelsemöte

OB§1050

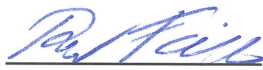
Mötets avslutande

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

Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Johan Smids