

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 (§1055)

Marie Ander

Thomas Eriksson (§1056)

OB§1051

Mötets öppnande

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

OB§1052

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Hans Lans.

Roland Fållby valdes till sekreterare för mötet.

OB§1053

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OB§1054

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2025-04-28.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OB§1055

Ekonomi

- Omsättningen till och med april var 22 700 tkr och ett rörelseresultat på 294 tkr som är bättre än budget med ca 290 tkr. Vi har högre hyresförluster med ca 150 tkr då vi har mer vatten/fuktskador i lägenheter. Lägre reparation och underhåll, fjärrvärme och elkostnader men högre kostnader för marknadsföringen av Kyrkogatan 2 är poster som påverkar rörelseresultatet. Efter finansiella poster har vi ett resultat på -551 tkr mot budget -948 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde i februari på -4 159 tkr. Stor anledning till det är ombyggnationen på Kyrkogatan 2.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen
- I Prognos 1 räknar vi med en omsättning på 70 100 tkr och ett rörelseresultat på 5 294 tkr. Vi prognostiserar att vi kommer få ett resultat 2 600 tkr efter finansiell poster vilket är 1 000 tkr bättre än budget. Det är flera poster som gör att prognosen ser bättre ut än budget.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen
- Den rörliga räntan är i princip oförändrat sedan förra styrelsemötet. 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 med mellan 650–770 tkr vilket kommer påverka att resultatet blir lägre.

OB§1056

Verksamhetsrapporter

- Vår drifttekniker visade hur energiförbrukningen sett ut från 2014 till 2024 där trenden är att vi minskar vår energiförbrukning inom både fjärrvärme och el. Vår åtgärdsplan för energibesparingar som sträcker sig fram till 2030 presenterades för styrelsen.
- VD Informerade om nuläget inom arbetsmiljöarbetet där vi nu håller på att uppdatera vårt intranät med alla genomgångna dokument. VD visade IA systemet där vi hanterar tillbud och olycksfall. Från mars till maj har det kommit in 3 händelser som har hanterats.
- Bygglov är beviljat för markanvisningen gällande Måsen och Konzeptutvecklarna har anlitat mäklare för försäljning av lägenheterna. Vi har lämnat in ansökan om avstyckning av marken till lantmäteriet. För Kv Hästen står erbjudandet om förvärv av nyckelfärdigt hus kvar. Vi har idag ingen avsikt att ta erbjudandet och har informerat Konzeptutvecklarna detta.

- Resultatet för den hyresgästenkät vi har utfört under våren visar att nöjt kundindex (NKI) ökat med 4 enheter till 71. Generellt har det ökat inom alla parametrar i enkäten.
Endast 40% har svarat på enkäten vilket är lågt och kan ge en osäkerhet i resultatet. Vi kommer ha en genomlysning av resultatet under augusti för framtida handlingsplan.
- I vår internkontroll för 2025 ser vi inga avvikelser under dom första månaderna som påverkar arbetet eller organisationen. VD noterar detta i kommunens kommande delårsbokslut.
- Vi kommer troligtvis inte uppnå dom kortsiktiga målen för 2025 gällande minska flyttfrekvensen samt införa återbruk i den omfattning som är tänkt i affärsplanen. Dom långsiktiga målen kommer vi att uppnå fram till december 2027.

OB§1057

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OB§1058

Beslutspunkter

- | | |
|-----------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut april | Godkändes |
| ▪ Prognos 1 | Godkändes |

OB§1059

Nästa möten

- | | | | |
|--------------|-------------|------------------|--------------|
| ▪ 2025-09-12 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2025-10-24 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2025-12-12 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§1060

Mötets avslutande

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

Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Hans Lans