

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-12-10

1(3)

Protokoll nr 4 2021 fört vid styrelsesammanträde för Norabostäder AB

Tid: Fredag den 10 december 2021 kl 08.30-10.30
Plats: Via Teams

Närvarande ledamöter: Marc von Melen
Ulla Bergström
Michael Swall
Marita Simpson
Bengt Svensson
Ari Kainulainen

Anmält förhinder: Anna Karlsson

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef
Leif Johansson, Fastighetschef

§ 37 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 38 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 39 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 40 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Bengt Svensson

§ 41 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 3, 6 oktober gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 42 Budget 2022

Ekonomichefen presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2022.

Låga hyreshöjningar i kombination med större kostnadsökningar innebär minskade möjligheter till underhåll av fastigheterna. I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett nollresultat. Detta för att kunna utnyttja maximalt med medel till underhåll.

Ågarens långsiktiga krav om en direktavkastning om minst 5% kommer att uppfyllas trots budgeterat nollresultat.

Eftersom hyreshöjningarna är lägre än kostnadsökningarna måste arbete med effektiviseringar prioriteras för att kunna upprätthålla underhållet på en rimlig nivå. För 2022 prioriteras underhåll för förbättrad boendemiljö samt åtgärder för att bibehålla fastigheternas skick.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-12-10

2(3)

Styrelsen diskuterade budgetförslaget, framförallt avseende fastigheternas underhållsbehov.

Styrelsen beslutade

att fastställa en budget för 2022 med ett nollresultat. Justeringar i den framlagda budgeten med bibehållet resultat får göras med målsättningen att öka underhållsbudgeten.

§ 43 Affärsplan

VD föredrog uppdaterad affärsplan för 2022-2027. Affärsplanen har kompletterats med uppdaterade aktiviteter och mätbara mål för kommande år i en målmatris.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 44 Rapportering – Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2021-12-01.

§ 45 Rapportering – Personal/organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella personal-, organisations- och verksamhetsfrågor.

§ 46 Rapportering – Tallen 6 och 7

VD informerade om aktuellt läge gällande försäljning av tomterna Tallen 6 och 7 i enlighet med tidigare styrelsebeslut per 2020-10-09 samt 2021-10-06.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 44-46 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 47 Arbetsordning 2022, kommande möten

VD presenterade förslaget till arbetsordning och mötesschema. En ledamot kom med förslag om ett förtydligande kring vilka styrdokument som årligen skall antas av styrelsen och vid vilket mötestillfälle så skall ske.

Styrelsen beslutade

att anta arbetsordning efter komplettering med förtydligande kring vilka styrdokument som årligen skall antas av styrelsen samt möteschema

Kommande möten är:

Måndag 7 mars	Årsbokslut, attestinstruktion, finanspolicy, uthyrningspolicy
Fredag 10 juni	Tertialbokslut 1
Onsdag 5 oktober	Tertialbokslut 2
Fredag 9 december	Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten planeras för strategidagar torsdag 1 september - fredag 2 september. Förslag på frågor att diskutera är bolagets risker och sårbarhetsanalys.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-12-10

3(3)

§ 48 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 49 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Marc von Melen

Bengt Svensson

Anna Willgård

Anna Willgård

E-mail: anna.willgard@norabostader.se

Role: Sekreterare

Verified by Mobile BankID

2021-12-13 15:02 CET

Marc von Melen

Marc von Melen

E-mail: marc.vonmelen@gmail.com

Role: Justerare

Verified by Mobile BankID

2021-12-13 16:18 CET

Bengt Svensson

Bengt Svensson

E-mail: bengt.svensson@nora.se

Role: Justerare

Verified by Mobile BankID

2021-12-13 18:27 CET

