

Protokoll nr 6 2018 fört vid styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Torsdag den 13 december 2018 kl 08.30-12.00

Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11, Nora

Närvarande ledamöter: Bror-Erik Israelsson
Kenneth Larsson
Hendrik Burgering
Kent Nilsson
Monica Sundberg
Marita Simpson

Anmält förhinder: Ture Österberg (suppleant)

Frånvarande: Monika Aune
Håkan Boman (suppleant)

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 53 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 54 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 55 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 56 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Monica Sundberg.

§ 57 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 5 från 10 oktober gick igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 58 Budget 2019

Anna Willgård presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2019. Låga hyreshöjningar i kombination med större kostnadsökningar innebär minskade möjligheter till underhåll av fastigheterna. I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett negativt resultat före skatt om -1 500 tkr, vilket motsvarar budgeterad nedskrivning av Karlsängskolan som kommer att täckas genom tillskott från ägaren (beslut KF 2018-06-13). Målsättningen är att utnyttja maximalt med medel till underhåll.

Eftersom hyreshöjningarna är lägre än kostnadsökningarna måste arbete med effektiviseringar prioriteras för att kunna upprätthålla underhållet på en rimlig nivå. För 2019 prioriteras underhåll i form av energieffektiviseringsåtgärder samt åtgärder för att bibehålla fastigheternas skick.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget, framförallt avseende fastigheternas underhållsbehov.

Styrelsen beslutade

att fastställa budget för 2019 med ett resultat före skatt om -1 500 tkr. Justeringar i den framlagda budgeten med bibehållet resultat får göras med målsättningen att öka underhållsbudgeten.

§ 59 Information om samverkansformen partnering

Per Kullgren från bolaget Urkraft informerade styrelsen om upphandling och samverkansformen partnering, vilket är det beslutade arbetssättet för byggnation av Nya Karlsängskolan.

Styrelsen tackade för presentationen och beslutade

Att lägga presentationen till handlingarna.

§ 60 Behörighet för omsättning av lån

På grund av att nuvarande behörighet för omsättning av lån löper ut per 2018-12-31, föreslogs nytt beslut för perioden 2019-01-01—2019-12-31 enligt tidigare formulering.

Styrelsen beslutade

Att uppdra till ekonomichef Anna Willgård, att från och med 1 januari 2019 till och med den 31 december 2019 för företagets räkning omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

§ 61 Affärsplan

Eva Henebäck föredrog uppdaterad affärsplan för 2019-2024. Affärsplanen har kompletterats med tydligare koppling mellan Nora kommuns övergripande mål, de mål som anges för bolaget i ägardirektivet samt mål som framgår av affärsplanen.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 62 Rapportering

Uthyrningsläget

Eva Henebäck rapporterade om uthyrningsläget per 2018-12-01.

Personal/organisation/verksamhet

Eva Henebäck rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsfrågor.

Revisionsrapport förvaltningsgranskning

Anna Willgård föredrog revisorernas granskningsrapport för förvaltningsgranskning 2018. Revisorernas sammanfattande bedömning är att bolagets förvaltning och interna kontroll hanteras tillfredsställande. Bolaget har väl utvecklade kontroller i rutiner för försäljning, inköp, lön, investeringar och IT.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna.

§ 63 Arbetsordning 2019, kommande möten

Eva Henebäck presenterade förslaget till arbetsordning och mötesschema.

Det framkom önskemål om att styrelsen bör samlas för en gemensam dag för att diskutera bolagets interna kontroll, verksamhet, omvärld samt framtida strategi. Detta är lämpligt att genomföra när ny styrelse valts i bolaget vid bolagsstämman i april 2019.

Frågan får tas upp för fortsatt diskussion under våren 2019.

Styrelsen beslutade

att anta arbetsordning och mötesschema.

§ 64 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 65 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras


Anna Willgård


Bror-Erik Israelsson


Monica Sundberg