

Protokoll nr 7 2023 fört vid styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Måndag den 11 december 2023 kl 13.00-15.00
Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11

Närvarande ledamöter: Solveig Oscarsson
Bengt Svensson
Michael Swall
Marita Simpson
Ari Kainulainen
Staffan Kloth
Johannes Kärki

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 70 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 71 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 72 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 73 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Bengt Svensson.

§ 74 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 5 från 4 oktober samt nr 6 från 1 november, gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna.

§ 75 Budget 2024

Ekonomichefen presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2024.

I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett resultat före skatt om 0 kr.

2024 ser vi rejäla kostnadsökningar på flera områden, främst vad gäller taxorna för fjärrvärme, vatten och sophantering. Även ökade räntekostnader slår hårt mot resultatet kommande år. Då de flesta av bolagets hyresavtal är kopplade till utvecklingen av KPI-index kommer bolaget ändå kunna bära de ökade kostnaderna.

I budgetförslaget ingår budgeterad nedskrivning av Karlsängskolan -1,5 Mkr som kommer att täckas genom tillskott från ägaren (beslut KF 2018-06-13).

Effektiviseringar prioriteras för att kunna upprätthålla underhållet på en rimlig nivå. För 2024 prioriteras underhåll i form av energieffektiviseringsåtgärder samt åtgärder för att bibehålla fastigheternas skick.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget.

Styrelsen beslutade

att fastställa budget för 2024 med ett 0-resultat. Justeringar i den framlagda budgeten med bibehållet resultat får göras med målsättningen att öka underhållsbudgeten.

§ 76 Affärsplan

VD föredrog uppdaterad affärsplan för 2024-2029. Affärsplanen har kompletterats med uppdaterade aktiviteter för kommande år samt mätbara mål i en målmatris.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 77 Rapportering - Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2023-12-01.

§ 78 Rapportering – Organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsfrågor.

§ 79 Rapportering - Nya Karlsängsområdet

VD informerade om projektet nya Karlsängsområdet. PWC-rapport gällande byggnation av skola diskuterades.

§ 80 Rapportering – Rapport PWC förvaltningsgranskning

Ekonomichefen föredrog rapport över förvaltningsgranskning från revisorerna.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 77-80 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 81 Arbetsordning 2024, kommande möten

VD presenterade förslaget till arbetsordning och mötesschema. Planerade datum för strategidagar ändrades.

Styrelsen beslutade

att anta arbetsordning samt möteschema

Kommande möten är:

Måndag 4 mars	Årsbokslut, attestinstruktion, finanspolicy, uthyrningspolicy
Onsdag 5 juni	Tertialbokslut 1
Onsdag 2 oktober	Tertialbokslut 2
Fredag 9 december	Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten planeras för strategidagar tisdag 3 september - onsdag 4 september.

§ 82 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2023-12-11

3(3)

§ 83 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oscarsson

Bengt Svensson

