

Protokoll nr 6 2023 fört vid styrelsesammanträde för Norabostäder AB

Tid: Måndag den 11 december 2023 kl 09.00-12.00
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

§ 56 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 57 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 58 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 59 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Bengt Svensson.

§ 60 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 5, 4 oktober gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 61 Budget 2024

Ekonomichefen presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2024.

2024 kommer bli ett tufft år beroende på rejäla kostnadsökningar på flera områden, främst vad gäller taxorna för fjärrvärme, vatten och sophantering. Även ökade räntekostnader slår hårt mot resultatet kommande år. Stigande byggkostnader och ett stort behov av underhåll i våra fastigheter gör det svårt att minska ett redan pressat utrymme för underhåll. Hyresförhandlingarna för 2024 har ännu inte påbörjats men vi ser att det kommer att krävas hyreshöjningar betydligt över tidigare års nivåer för att nå ett nollresultat i budgeten för 2024.

I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett resultat före skatt om -3,5 Mkr. Detta kommer att innebära att ägarens långsiktiga krav om en direktavkastning om minst 5% inte kommer att uppfyllas för 2024.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget med negativt resultat samt möjliga besparingar och justeringar.

Styrelsen beslutade

att fastställa budget för 2024 med ett negativt resultat om -3,5 mkr. Justeringar i den framlagda budgeten med målsättningen att öka underhållsbudgeten, får göras först efter att året förlust har täckts.

§ 62 Affärsplan

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

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 63 Rapportering – Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2023-12-01.

§ 64 Rapportering – Personal/organisation/verksamhet

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

§ 65 Rapportering – Rapport PWC förvaltningsgranskning

Ekonomichefen föredrog rapport över förvaltningsgranskning från revisorerna.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 63-65 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 66 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.

§ 67 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2023-12-11

3(3)

§ 68 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oscarsson

Bengt Svensson

